



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 Settima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 10079 del 2020, proposto dal sig. -OMISSIS-, rappresentato e difeso dall'avv. Alessandra Fagotti e con domicilio digitale come da *P.E.C.* da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Staletti (CZ), non costituito in giudizio;

Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (già delle Infrastrutture e dei Trasporti), in persona del Ministro *pro tempore, ex lege* rappresentato e difeso dall'Avvocatura Generale dello Stato e domiciliato presso gli Uffici della stessa, in Roma, via dei Portoghesi, n. 12;

per la riforma,

previa sospensione dell'esecutività,

della sentenza breve del Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria – Catanzaro, Sezione Seconda, n. -OMISSIS- del 17 giugno 2020, resa tra le parti, con cui è stato respinto il ricorso R.G. n. -OMISSIS- proposto dal sig. -OMISSIS- per l'annullamento dell'ordinanza del Comune di Staletti (CZ) -OMISSIS- e degli atti presupposti e connessi.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Vista l'istanza di sospensione dell'esecutività della sentenza impugnata, presentata in via incidentale dall'appellante;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (ora Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili);

Vista la memoria della difesa erariale;

Viste la dichiarazione dell'appellante di rinuncia all'istanza cautelare e l'ordinanza della Sezione V n. -OMISSIS- del 19 febbraio 2021, che ne ha dato atto;

Visti la memoria finale e gli ulteriori documenti depositati dall'appellante;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 ottobre 2022 il Cons. Pietro De Berardinis e uditi per le parti l'avv. Alessandra Fagotti e l'Avvocato dello Stato Monica De Vergori;

Ritenuto e considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

FATTO e DIRITTO

1. Con l'appello in epigrafe il sig. -OMISSIS- impugna la sentenza breve del T.A.R. Calabria, Catanzaro, Sez. II, n. -OMISSIS- del 17 giugno 2020, chiedendone l'annullamento e/o riforma, previa sospensione dell'esecutività.

1.1. La sentenza di prime cure ha respinto il ricorso presentato dal menzionato appellante contro: a) l'ordinanza del Comune di Staletti (CZ) - OMISSIS-, recante ingiunzione di rilascio dell'appezzamento di terreno sito in loc. “-OMISSIS-” censito in catasto al -OMISSIS-, -OMISSIS-, sul presupposto dell'appartenenza di detto terreno (posto a valle del tracciato ferroviario della linea Taranto-Reggio Calabria) al suolo demaniale marittimo; b) la nota comunale recante comunicazione di avvio del procedimento; c) la presupposta nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Ufficio Circondariale Marittimo – Guardia Costiera di Soverato, con cui è stata accertata l'abusiva occupazione del predetto suolo demaniale mediante il

mantenimento su di esso di un manufatto, e il verbale delle operazioni compiute dalla medesima Guardia Costiera.

2. L'appellante espone che la controversia origina dall'operato del Comune di Stalettì (CZ), il quale all'inizio degli anni '60 del Novecento avrebbe autorizzato con bando pubblico i cittadini a occupare, anche con costruzioni stabili, una porzione di fondo posto a valle della ferrovia, compresa tra questa e la spiaggia, in attesa di procedere a lottizzazioni e, quindi, alla cessione a titolo oneroso del suolo ai privati, come da dichiarazione del Sindaco di Stalettì del 30 gennaio 1969. Il Comune avrebbe, inoltre, obbligato gli occupanti a richiedere l'allaccio alla rete fognante e preteso nel corso degli anni il pagamento degli oneri e tributi per i servizi di raccolta di rifiuti e di acquedotto, nonché, in taluni casi, dell'imposta comunale sugli immobili.

2.1. Successivamente all'occupazione insorgeva, tuttavia, un contenzioso tra il Comune di Stalettì e l'Amministrazione statale sulla proprietà dell'area, rivendicata in via esclusiva dallo Stato in ragione della sua appartenenza al demanio (contestata dal Comune), e a seguito di tale sopravvenienza non veniva più completato il procedimento di cessione dei terreni, né aveva alcun esito il procedimento di condono promosso dall'appellante ai sensi della l. n. 47/1985.

2.1.1. Aggiunge l'appellante che nel 2016 il Comune di Stalettì, invitato dalla Regione Calabria a fornire i dati relativi alla ricognizione della fascia costiera, ha trasmesso la revisione organica delle zone demaniali marittime, non inserendovi l'area oggetto dell'ordine di sgombero.

2.2. Nel 2019, infine, il Comune di Stalettì, ricevuta una nota della Guardia Costiera di Soverato (CZ) che accertava l'occupazione abusiva del suolo demaniale marittimo, e verificata a) la realizzazione delle opere in difetto dei prescritti titoli autorizzativi su un'area individuata dal vigente P.R.G. come “-OMISSIS-”, b) la sottoposizione dell'area stessa a vincolo paesaggistico (in virtù di d.m. del 7 marzo 1966), nonché a vincolo idrogeologico, emanava a carico dell'occupante l'ordinanza di rilascio.

2.3. Il sig. -OMISSIS- ha impugnato l'ordinanza innanzi al T.A.R. Calabria, formulando censure volte a contestare o almeno mettere in dubbio l'appartenenza dell'area *de qua* al demanio marittimo, nonché a lamentare la violazione dell'affidamento ingeneratosi nel privato alla luce della condotta tenuta dal Comune per molti anni e l'omessa previa definizione del procedimento di condono.

2.4. L'adito Tribunale, dopo avere affermato la propria giurisdizione (con statuizione che l'appellante non ha impugnato), nel merito ha respinto il ricorso – uniformandosi al proprio orientamento su casi analoghi –, in quanto:

- ai fini dell'art. 35 del d.P.R. n. 380/2001 (norma su cui si baserebbe l'ordinanza impugnata), ciò che rileva è la pubblicità dei suoli, in disparte che si tratti di demanio o patrimonio dello Stato o di Enti pubblici. Perdonò, dunque, valore le contestazioni circa la certezza della demanialità dell'area, mentre è decisiva l'assenza di dubbi sull'appartenenza pubblicistica di questa;
- non corrisponde al vero che la realizzazione del manufatto fosse stata autorizzata dal Comune di Stalettì con bando pubblico n. 4/1964, giacché l'invito a occupare, anche con costruzioni, l'area in esame, non equivale a rilascio del titolo edilizio. A detto invito, data la sua "*estrema evanescenza*" e la sua anteriorità rispetto alla lottizzazione e alla cessione dei terreni ai privati (mai perfezionatesi), non può attribuirsi natura di titolo edilizio, neppure illegittimo, con conseguente impossibilità per i privati di riporre su di esso alcun affidamento circa la regolarità delle edificazioni;
- non è configurabile alcun difetto di motivazione, atteso il carattere vincolato dei provvedimenti di rimozione degli abusi edilizi, né incide sulla legittimità dell'ingiunzione di sgombero la pendenza del procedimento di sanatoria, considerata la non chiara associabilità della documentazione rimessa in atti dall'esponente alla particella oggetto dell'ingiunzione;
- sull'area insistono vincoli paesaggistici e idrogeologici, rispetto ai quali non risultano presentate, né accolte, domande di sanatoria. Ed anche a voler

considerare i vincoli come sopravvenuti, si richiede comunque l'onere di acquisire i pareri delle Autorità preposte alla tutela dei vincoli in merito alla sanabilità delle opere abusive anteriori alla loro apposizione.

3. Nell'appello il sig. -OMISSIS-(il quale evidenzia di essere venuto in possesso del bene da pochi anni), dopo essersi lamentato che la sentenza impugnata avrebbe erroneamente identificato l'ordinanza di sgombero quale ordine di demolizione *ex art.* 35 del d.P.R. n. 380/2001 e che i motivi del ricorso non sarebbero stati esaminati, avanza le seguenti censure:

I) *error in procedendo*: mancata pronuncia sull'istanza istruttoria e di acquisizione di informazioni e documenti *ex art.* 64 c.p.a., nonché violazione del principio di non contestazione delle allegazioni e dei documenti prodotti in giudizio, poiché la sentenza impugnata non farebbe alcun cenno all'istanza istruttoria con cui il ricorrente aveva chiesto che fosse ordinato al Comune di Stalettì di depositare la documentazione inerente i procedimenti edilizi relativi all'immobile;

II) *error in iudicando*: omessa pronuncia in violazione dell'art. 112 c.p.c., difetto di motivazione, ovvero motivazione apparente, violazione dell'art. 64 c.p.a. e del principio di non contestazione, in quanto la sentenza impugnata avrebbe travisato sia la natura dell'ordinanza oggetto di impugnativa, sia i motivi di diritto formulati dall'odierno appellante, scegliendo di analizzare in modo unitario le censure senza di fatto rispondere ad alcuna di esse. Per l'effetto, l'appellante ha riproposto i motivi del ricorso di primo grado.

3.1. Si è costituito in giudizio il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (ora delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili), depositando di seguito memoria difensiva con cui, dopo aver premesso l'interesse dell'Amministrazione statale al rigetto dell'impugnazione dell'ordinanza di sgombero, ha eccepito l'infondatezza nel merito dei motivi di gravame.

3.2. Il Comune di Stalettì, pur evocato, non si è costituito in giudizio.

3.3. Con atto depositato il 15 febbraio 2021 l'appellante ha rinunciato all'istanza di sospensione della sentenza gravata. Di detta rinuncia si è dato

atto in sede cautelare con ordinanza della Sezione V n. -OMISSIS- del 19 febbraio 2021.

3.3.1. In vista dell'udienza di discussione della causa l'appellante ha depositato ulteriori documenti, nonché una memoria finale, con cui ha chiesto in via preliminare la sospensione del processo, attesa la pendenza innanzi al T.A.R. Calabria – Catanzaro del giudizio di impugnazione del provvedimento del Comune di Stalettì recante rigetto dell'istanza di condono (che sarebbe pregiudiziale rispetto alla decisione della presente controversia); ha poi replicato allo scritto difensivo depositato dalla difesa erariale.

3.4. All'udienza pubblica dell'11 ottobre 2022 sono comparsi i difensori delle parti, i quali hanno brevemente discusso la causa. In particolare, il difensore dell'appellante ha insistito nella richiesta di sospensione del processo *ex art.* 295 c.p.c., mentre la difesa erariale si è opposta a tale richiesta. Di seguito, il Collegio ha trattenuto la causa in decisione.

4. Preliminarmente va delibata l'istanza di sospensione del processo formulata dall'appellante ai sensi dell'art. 295 c.p.c. in virtù della pendenza del ricorso sul diniego di condono, che l'appellante stesso assume avere carattere pregiudiziale rispetto al presente giudizio.

4.1. L'istanza non può essere accolta.

4.2. Invero, il nesso di pregiudizialità tra i due giudizi opera in senso inverso rispetto a quanto preteso dall'appellante, in quanto il diniego di condono emanato dal Comune di Stalettì (prot. n. 5603 del 24 marzo 2021, versato in atti l'8 settembre 2022) assume a proprio presupposto l'appartenenza dell'area al demanio marittimo e la conseguente adozione, da parte del medesimo Comune, dell'ordinanza di sgombero del suolo demaniale, cui ha riguardo il presente appello; in questo, inoltre, il sig. -OMISSIS-lamenta, tra l'altro, il mancato accoglimento da parte della sentenza gravata della censura con cui era stata contestata la demanialità dell'area. Ne deriva che, semmai, è la decisione del ricorso avverso il diniego di condono a dipendere dall'esito di

questo giudizio, e non certo il contrario, di tal ché non si rinvengono gli estremi per disporre la sospensione del processo.

5. Nel merito l'appello è infondato.

5.1. In via preliminare rispetto alla disamina dei motivi di gravame, va ricostruito in sintesi il quadro storico-giuridico attinente alla vicenda per cui è causa, in particolare sotto il profilo dell'appartenenza al demanio marittimo dell'area su cui sorge il manufatto del sig. -OMISSIS-.

5.2. Nel giudizio innanzi al T.A.R. il ricorrente ha depositato la delibera del Consiglio Comunale di Stalettì n. 4 del 21 febbraio 1964, cioè l'atto che – secondo lo stesso ricorrente – avrebbe autorizzato l'occupazione dei terreni posti a valle della ferrovia, tra cui l'area oggetto dell'ordinanza di rilascio. Senonché ogni incertezza circa l'appartenenza dei citati terreni al demanio marittimo e, quindi, non al Comune di Stalettì, ma allo Stato, è venuta meno a seguito del riconoscimento della demanialità dei terreni stessi nel giudizio civile di opposizione alle ingiunzioni emanate dall'Ufficio del Registro di Catanzaro per il pagamento dell'indennità di occupazione abusiva di suolo demaniale marittimo in loc. “-OMISSIS-” del predetto Comune. Detto giudizio, promosso da uno dei privati occupanti l'area nei confronti delle Amministrazioni demaniale e comunale, si è concluso con la sentenza della Corte di Cassazione, Sez. II Civile, -OMISSIS-, di conferma della sentenza Corte d'Appello di Catanzaro del -OMISSIS-

5.2.1. In particolare, come si legge a pag. 3 della sentenza della Cassazione (versata in atti dalla difesa erariale), la Corte di Appello di Catanzaro respingeva i rilievi critici mossi dagli appellanti agli esiti della consulenza tecnica espletata in prime cure, esiti che, viceversa, erano pienamente da recepire per quanto riguarda la natura demaniale del terreno a valle della ferrovia e fino alla linea di riva, di appartenenza del demanio marittimo. La Suprema Corte, dal canto suo, ha respinto le censure mosse all'operato della Corte di appello, osservando che questa ha vagliato nel complesso e poi

selezionato in modo inappuntabile il materiale probatorio cui ha inteso ancorare il suo *dictum*.

5.3. Il Collegio è ovviamente conscio del fatto che le sentenze ora riferite, con cui è stata accertata in via definitiva la demanialità dell'area a valle della ferrovia, oggetto dell'occupazione, poiché non sono state rese nei confronti del sig. -OMISSIS-, né di un suo avente causa, non sono a lui opponibili, non essendo in grado di produrre a suo carico alcun effetto di giudicato (art. 2909 c.c.). Reputa, tuttavia, che la lettura della succitata delibera n. 4/1964 confermi la conclusione dell'appartenenza del terreno controverso al demanio statale e non al Comune di Staletti, il quale, perciò, non può aver autorizzato l'occupazione di detto terreno (di cui non aveva la disponibilità).

5.4. Invero, si legge, nelle premesse della delibera n. 4 del 1964, che il Comune di Staletti *“possiede sulla fascia costiera jonica da Copanello a Caminia il fondo di natura patrimoniale denominato Caminia Panaia dall'estensione di circa 8 Ha, in buona parte sterile e sassoso, confinante a nord con la strada statale 106 e a sud con la prop. demaniale delle FF. SS. e ferrovia, linea Reggio C. – Metaponto (...)”*. La delibera aggiunge che tale terreno è *“notevolmente accidentato e in pendio e solcato da diversi corso (sic) d'acqua”* e che l'Amministrazione ha intenzione di valorizzare il fondo vendendone una parte, previa lottizzazione, *“e alienando i lotti ai cittadini che intendono costruire delle casette o villette al mare (...) essendo il fondo vicino al lido di Caminia loc. balneare in crescendo (sic) sviluppo turistico”*.

5.4.1. È nella successiva nota del Sindaco di Staletti del 31 gennaio 1969, inviata alla Capitaneria di Porto di Crotona, che si indica la *“zona sottostante alla linea ferroviaria e fino al limite dell'arenile propriamente detto”*, precisando il Sindaco di avere invitato *“i naturali del posto”* ad occuparla *“in attesa di procedere a lottizzazioni e quindi a cessione a titolo oneroso dei suoli risultanti”*. È poi in atti un'attestazione del Sindaco, dov'è indicato il fondo *“-OMISSIS-”* quale area occupata dai fabbricati dei cittadini di Staletti, delimitandolo *“tra la linea ferroviaria e la proprietà del Demanio marittimo”* e attribuendogli una superficie di mq. 5.706,58.

5.4.2. In conclusione, pertanto, nella delibera consiliare n. 4/1964 non si rinvenivano elementi idonei a dimostrare che la stessa ha autorizzato l'occupazione dell'area a valle della ferrovia e verso il limite dell'arenile, come sostiene l'appellante, desumendolo, tuttavia, da atti del Comune diversi da detta delibera: dalla lettura di quest'ultima emerge, infatti, l'impressione che essa si sia riferita, piuttosto, al terreno posto a monte della ferrovia e racchiuso tra questa e la strada statale. Del resto, che la citata delibera non abbia riguardato l'area posta a valle della ferrovia e digradante verso il mare, è coerente con il dato giuridico dell'appartenenza di tale area al demanio dello Stato e, quindi, con l'impossibilità giuridica per il Comune di autorizzare i privati a occupare il demanio statale.

6. Da quanto finora esposto si ricava l'infondatezza dei motivi di appello.

6.1. È, anzitutto, infondato il primo motivo, avente ad oggetto la pretesa omissione di pronuncia, da parte del T.A.R. sull'istanza istruttoria formulata dal ricorrente per ottenere l'ordine al Comune di Staletti di depositare in giudizio la documentazione inerente tutti i procedimenti edilizi riguardanti l'immobile.

6.2. Ai sensi dell'art. 64, comma 3, c.p.a., il giudice può disporre, anche d'ufficio, l'acquisizione di informazioni e documenti utili ai fini del decidere che siano nella disponibilità della P.A., il che sta a dire che è il giudice a valutare discrezionalmente se la documentazione sia utile ai fini del decidere e, perciò, se occorra acquisirla, senza essere obbligato a disporre l'acquisizione sulla base della mera istanza della parte.

6.2.1. Nel caso di specie, dunque, il T.A.R. non aveva alcun obbligo di acquisire i documenti richiesti dalla parte e ciò tanto più, in quanto, come correttamente osservato dalla sentenza appellata, l'invito ad occupare i terreni da lottizzare contenuto nella delibera consiliare n. 4/1964 non può considerarsi equipollente a un titolo edilizio, in difetto del quale deve escludersi che i privati potessero nutrire un legittimo affidamento in ordine alla regolarità delle edificazioni. La circostanza che detto invito sia anteriore al

1967 (*id est*: alla cd. legge Ponte) nulla vale, in difetto di prova circa l'epoca di effettiva realizzazione dell'immobile: nella dichiarazione attestante lo stato dei lavori, presentata a corredo dell'istanza di condono, il privato afferma che i lavori sarebbero iniziati nel 1966 e terminati nel 1967, ma non vi sono in atti elementi probatori a supporto dell'affermazione.

6.3. Del resto, la sentenza di prime cure ha rammentato come la suindicata delibera consiliare avesse autorizzato l'occupazione dei terreni in vista di una loro futura lottizzazione, che tuttavia non è mai stata realizzata a mezzo dei necessari atti formali, tra i quali la cessione dei singoli lotti edificabili ai privati ed il rilascio a ciascuno di essi dei titoli a costruire: di tal ch , nel caso di specie mancavano i presupposti per accogliere l'istanza istruttoria del ricorrente, essendo stata la costruzione realizzata in difetto di un idoneo titolo abilitativo, come del resto dimostra la stessa istanza di condono, poich  la proposizione di detta istanza ha valore di confessione irretrattabile dell'abuso denunciato (C.d.S., Sez. IV, 3 febbraio 2017, n. 463; *id.*, Sez. V, 31 ottobre 2012, n. 5553).

6.4. Sul punto occorre aggiungere che al mancato completamento del procedimento di lottizzazione e al difetto di titolo a costruire non possono supplire le altre circostanze ricordate nell'appello (e cio  l'aver il Comune di Stalett  curato l'urbanizzazione dell'area; l'averne rivendicato la titolarit  nei confronti dell'Amministrazione demaniale; l'aver obbligato i titolari delle abitazioni ad allacciarsi alla rete fognaria; l'aver percepito i diritti economici connessi alle domande di condono, nonch  gli oneri e tributi legati agli immobili; e l'aver da ultimo, nel 2016, omissis di includere l'area oggetto dell'ordine di sgombero nelle zone demaniali marittime, in occasione della trasmissione alla Regione Calabria dei dati circa la ricognizione della fascia costiera, nell'ambito del procedimento di revisione delle zone di demanio marittimo, di cui all'art. 7, comma 9-*septiesdecies*, del d.l. n. 78/2015, aggiunto dalla legge di conversione n. 125/2015): dette circostanze nulla tolgono alla natura di abuso edilizio del manufatto, cosicch    irrilevante la mancata

specifica contestazione delle stesse ad opera delle controparti (che peraltro neppure è vera, almeno per la difesa erariale).

6.5. Inoltre, se l'occupazione autorizzata riguardava terreni diversi da quelli effettivamente occupati dal manufatto dell'appellante (non essendo i terreni occupati di proprietà del Comune autorizzante), viene a cadere il presupposto fondamentale su cui poggiano le pretese del medesimo appellante e l'occupazione dell'area da parte sua risulta *sine titulo* e priva di giustificazione, cosicché lo sgombero della stessa si presenta come atto dovuto e vincolato. Ed infatti, l'ordinanza impugnata impone alla parte il rilascio dell'appezzamento di terreno proprio perché trattasi di occupazione abusiva di suolo demaniale marittimo, secondo quanto accertato dalla Guardia Costiera di Soverato con nota (*P.E.C.*) acquisita al protocollo comunale con il n. 8810/2018.

7. Sono parimenti infondate le censure dedotte con il secondo motivo di appello, che si sostanziano nella critica della sentenza impugnata per avere disatteso i motivi del ricorso di primo grado e nella pedissequa riproposizione di questi.

7.1. In primo luogo l'appellante ripropone la censura (dedotta con il primo motivo del ricorso innanzi al T.A.R.) di incompetenza del Comune di Staletti ad adottare l'ordinanza di sgombero, poiché la l.r. n. 17/2005 avrebbe limitato le competenze dei Comuni sulle aree del demanio marittimo unicamente alle occupazioni del demanio per finalità turistico-ricreative. Lamenta, poi, che il giudice di prime cure avrebbe ignorato il motivo, errando anzi nell'inquadrare la fattispecie, poiché avrebbe ricondotto la stessa all'art. 35 del d.P.R. n. 380/2001 senza che ciò emerga da alcun documento, né dalla stessa ordinanza di sgombero.

7.1.1. La doglianza è palesemente infondata, poiché, se è vero che l'art. 4, comma 1, lett. *b*), della l.r. 21 dicembre 2005, n. 17 (recante “*Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo*”) ha disposto il conferimento dalla Regione ai Comuni delle funzioni di vigilanza

sull'uso delle aree concesse rispetto alle finalità turistico-ricreative, è altrettanto vero che la normativa regionale non reca alcuna disciplina del potere di vigilanza e sanzionatorio sull'attività urbanistico-edilizia attribuito in via generale ai Comuni dagli artt. 27, 31 e 35 del d.P.R. n. 380/2001 e, dunque, non sopprime tale potere (né avrebbe potuto farlo).

7.1.2. Come osservato dalla giurisprudenza correttamente richiamata dalla difesa erariale, *“l'esistenza del demanio marittimo non esclude affatto la titolarità di poteri urbanistici comunali: infatti ai sensi del combinato disposto degli artt. 30 e 55 c. nav. e 10 2° e 3° comma l. 6 agosto 1967, n. 765 (nonché art. 4 della legge n. 10/1977 ed art. 31 legge n. 1150 del 1942), da un lato si deve escludere l'incondizionata possibilità che gli strumenti urbanistici regolino i beni del demanio marittimo e dall'altro non è possibile sottrarre completamente alla disciplina urbanistica i terreni in esso rientranti; pertanto, in tema di costruzioni edilizie nell'ambito del demanio marittimo, l'ordinamento giuridico non prevede alcuna deroga alla distribuzione delle attribuzioni e delle competenze, in quanto non sottrae l'esercizio del potere urbanistico-edilizio alla competenza comunale sui terreni demaniali marittimi (...).”* (C.d.S., Sez. VI, 21 settembre 2006, n. 5547).

7.1.3. Va aggiunto sul punto che secondo la giurisprudenza il solo fatto della realizzazione dell'abuso sul suolo di proprietà comunale (o comunque pubblica) giustifica l'irrogazione della misura vincolata *ex art. 35* del d.P.R. n. 380/2001, volta a tutelare le aree demaniali o di Enti pubblici dalla costruzione di manufatti da parte di privati, senza che si debba accertare l'epoca di tale realizzazione e senza la possibilità di configurare affidamenti tutelabili alla conservazione di una siffatta situazione d'illecito permanente, che il tempo non può legittimare in via di fatto (C.d.S., Sez. VI, 3 gennaio 2019, n. 85; *id.*, 5 gennaio 2015, n. 13; Sez. V, 21 aprile 2016, n. 1580).

7.1.4. A nulla rileva, poi, il fatto che l'ordinanza di sgombero non richiami l'art. 35 del d.P.R. n. 380 cit. (richiamando comunque gli artt. 27 e 31 del ridetto Testo Unico dell'Edilizia), poiché essa assume a proprio fondamento –

come si è già riferito – l’occupazione abusiva di suolo demaniale marittimo accertata dalla Guardia Costiera di Soverato.

7.2. La natura vincolata dei procedimenti di repressione degli abusi, nonché quanto sopra ampiamente esposto circa l’effettiva portata della delibera consiliare n. 4/1964 (la cui “*evanescenza*” è stata ben colta dal T.A.R.), danno poi conto dell’infondatezza della censura, già formulata in primo grado e qui reiterata, di contraddittorietà dell’operato del Comune di Staletti: quest’ultimo, infatti, in presenza di un’occupazione abusiva di aree demaniali con costruzioni prive di titolo abilitativo (v. *supra* da par. 6.3 a par. 6.5), era tenuto ad adottare un provvedimento dal contenuto vincolato, qual è l’ordinanza di sgombero oggetto di impugnazione.

7.3. Ancora, l’appellante ripropone la doglianza (formulata nel terzo motivo del ricorso innanzi al T.A.R.) di violazione dell’art. 32 cod. nav., perché, in presenza di incertezze sulla natura demaniale dell’area, avrebbe dovuto essere attivato il procedimento previsto da tale disposizione. Lamenta, poi, che l’area indicata nell’ordine di sgombero per natura e conformazione non rientrerebbe nel concetto di lido o spiaggia, delineato dagli artt. 28 cod. nav. e 822 c.c. e dalla giurisprudenza della Cassazione, risultando distante oltre mt. 30 dal mare, da cui sarebbe divisa da un parcheggio e una strada, di tal che sarebbe impossibile che le ordinarie mareggiate possano ricoprirla. Conclude che il primo giudice avrebbe del tutto omesso di esaminare la doglianza.

7.3.1. A ben vedere, però, il presupposto su cui si basa la doglianza – l’incertezza sulla demanialità dell’area – è totalmente privo di fondamento, avendo la Cassazione, come diffusamente riferito più sopra, accertato definitivamente la demanialità stessa.

7.3.2. Né corrisponde al vero che il T.A.R. abbia omesso la disamina del motivo: la sentenza gravata ha posto l’accento, piuttosto, sull’appartenenza pubblicistica dell’area, che è indiscussa e che rende, ad avviso del primo giudice, irrilevanti le contestazioni sulla natura demaniale o meno del suolo, in quanto in ogni caso la contesa sul titolo riguarda (*rectius*: ha riguardato)

l'Amministrazione statale e il Comune, mentre i privati non vi hanno mai acquisito diritti reali.

7.4. Sempre nel secondo motivo di gravame l'appellante ripropone le censure (dedotte in prime cure con il quarto e il quinto motivo) di carenza di istruttoria e carenza di motivazione "rafforzata" che vizierebbero l'ordinanza di sgombero, a fronte del contegno serbato per anni dal Comune di Staletti, il quale avrebbe ingenerato nei privati il legittimo affidamento sulla legittimità sia dell'autorizzazione all'occupazione dei terreni, sia della costruzione dei manufatti su di essi.

7.4.1. Anche a questo proposito, però, l'infondatezza delle censure emerge con palmare evidenza da quanto esposto più sopra ai paragrafi 5.1 e segg.: qui non resta che ribadire l'inidoneità della delibera consiliare n. 4/1964 e degli atti successivi del Comune (compresa la dichiarazione del Sindaco del 30 gennaio 1969, richiamata nell'appello) a fondare un affidamento del privato, stante la carenza in capo a costui di un titolo idoneo all'occupazione del suolo demaniale e di un titolo a realizzare (nonché a mantenere) la costruzione di cui assume di esser titolare.

7.5. Da ultimo, l'appellante reitera il sesto motivo del ricorso di primo grado, volto a dolersi della mancata previa definizione del procedimento di condono promosso ai sensi della l. n. 47/1985 (sul quale, come si è visto sopra, il Comune di Staletti si è pronunciato solo successivamente). Nel caso di specie, tuttavia, si verte non solo in una fattispecie di abuso edilizio, bensì anche di occupazione abusiva di suolo demaniale ed anzi sia l'ordinanza di sgombero, sia il diniego di condono si fondano essenzialmente su tale elemento.

7.5.1. Come condivisibilmente eccepito dalla difesa erariale in ordine alla richiesta di sospensione del processo in attesa della previa definizione del contenzioso sul diniego di condono (v. *supra*, parag. 4.2), l'accertata demanialità del terreno conduce a escludere la pregiudizialità del condono rispetto all'ordinanza di sgombero.

8. In conclusione, l'appello è nel suo complesso infondato e deve, perciò, essere respinto, meritando la sentenza impugnata di essere confermata.

9. Sussistono comunque giusti motivi per compensare le spese del giudizio di appello nei confronti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (ora delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili), in forza delle sopra descritte peculiarità della risalente vicenda controversa, mentre non si fa luogo a pronuncia sulle spese nei confronti del Comune di Staletti, non costituitosi in appello.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale – Sezione Settima (VII), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Compensa le spese nei confronti del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (già delle Infrastrutture e dei Trasporti).

Nulla spese nei confronti del Comune di Staletti (CZ).

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'art. 52, commi 1 e 2, del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (ed agli artt. 5 e 6 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), a tutela dei diritti e della dignità della parte interessata, dà mandato alla Segreteria di procedere ad oscurare le generalità, nonché qualsiasi altro dato idoneo a consentire l'identificazione dell'appellante.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del giorno 11 ottobre 2022, con l'intervento dei magistrati:

Fabio Franconiero, Presidente FF

Pietro De Berardinis, Consigliere, Estensore

Marco Morgantini, Consigliere

Laura Marzano, Consigliere

Marco Valentini, Consigliere

L'ESTENSORE
Pietro De Berardinis

IL PRESIDENTE
Fabio Franconiero

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.