



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA  
Provincia di Livorno

\*\*\*\*\*

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 48 del 18/12/2024

Assessore Proponente: MONTAUTI DAVIDE

**OGGETTO: BILANCIO DI PREVISIONE 2024/2026 - ART. 194 DEL D.LGS. N.267/2000  
E S.M.I. - RICONOSCIMENTO DEBITI FUORI BILANCIO**

L'anno duemilaventiquattro e questo giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 15:30 in Campo nell'Elba nella sala consiliare del Palazzo Municipale, ha luogo in prima convocazione in seduta straordinaria l'adunanza del Consiglio Comunale convocata dal Sindaco con avvisi in data 13/12/2024 Prot. n. 17235, con la presenza dei seguenti componenti:

MONTAUTI DAVIDE	SINDACO	Presente
MAI DANIELE	ASSESSORE	Presente
LENZI STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
SPINETTI JACOPO	ASSESSORE	Presente
PAOLINI CHIARA	ASSESSORE	Presente
BOCCADAMO ALESSANDRA	CONSIGLIERE	Presente
PIERULIVO CESARE	CONSIGLIERE	Presente
BARTOLI CLAUDIA	CONSIGLIERE	Assente
MORTULA SILVANO	CONSIGLIERE	Assente
GALLI GIANCARLO	CONSIGLIERE	Assente
MANNU LUCIA	CONSIGLIERE	Assente
GOLLOB FULVIO	CONSIGLIERE	Assente
SPINETTI FERNANDO	CONSIGLIERE	Assente

Presenti n. 7

Assenti n. 6

Partecipa il SEGRETARIO del comune di Campo nell'Elba ROSSI ANTONELLA che redige il presente verbale ed essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. MONTAUTI DAVIDE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Deliberazione n. 48 del 18/12/2024

Escono Galli, Spinetti Fernando e Gollob.

Udito l'intervento del Segretario Generale il quale esplica il punto all'Ordine del Giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che l'art. 194 del D.Lgs 267/00 (TUEL) prevede che gli enti locali riconoscano con deliberazione consiliare la legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti da:

- a) sentenze esecutive;
- b) copertura di disavanzi di consorzi, di aziende speciali e di istituzioni, nei limiti degli obblighi derivanti da statuto, convenzione o atti costitutivi, purché sia stato rispettato l'obbligo di pareggio del bilancio di cui all'art. 114 ed il disavanzo derivi da fatti di gestione;
- c) ricapitalizzazione, nei limiti e nelle previste dal codice civile o da norme speciali, di società di capitali costituite per l'esercizio di servizi pubblici locali;
- d) procedure espropriative o di occupazione di urgenza per opere di pubblica utilità;
- e) acquisizione di beni o servizi, in violazione degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 191, nei limiti degli accertati e dimostrati utilità ed arricchimento per l'ente, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza;

**DATO ATTO** che l'art. 194 TUEL dispone che con deliberazione di cui all'art. 193, comma 2 o con diversa periodicità stabilita dai regolamenti di contabilità, gli enti locali riconoscano la legittimità dei debiti fuori bilancio;

**RICHIAMATA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 15.03.2024 con la quale si è approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024/2026, redatto secondo gli schemi di cui all'allegato 9 al D. LGS. 118/2011, con unico e pieno valore giuridico;

**PRESO ATTO** che la scheda relativa a Debiti Fuori Bilancio (**Allegato 1**) da sottoporre al riconoscimento da parte del Consiglio Comunale, è di competenza dell'Area del Segretario Generale;

**ACCERTATO** che il Comune di Campo nell'Elba ha contratto debiti derivanti da sentenze esecutive (Giuste Sentenze TAR Toscana n.1357/2021 e Sentenza Consiglio di Stato n.3079/2024);

**ATTESO** che sono stati esperiti tutti i gradi di giudizio possibile e che tali sentenze sono esecutive e inoppugnabili;

**ACCERTATO**, inoltre, che complessivamente tali debiti ammontano, come risulta dalla scheda presentata per il riconoscimento, ad € 31.782,40 e rientrano nella tipologia di cui alla lettera a) dell'art. 194, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO** che la predisposizione delle risorse necessarie è stata effettuata in sede di variazione di Bilancio, giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 235/2024, così come ratificata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 25.10.2024, mediante applicazione dell'Avanzo accantonato per Fondo rischi da contezioso;

**VISTO** Il Parere del Revisore dei Conti ex art. 239 T.U.E.L., come modificato dal D.L. n.174/2012, acclarato al Protocollo Generale dell'Ente al n.16.712 del 05.12.2024 (**Allegato 2**);

**VISTI** i pareri di regolarità tecnica espressi dai responsabili dei servizi e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n.267/2000;

All'unanimità dei voti favorevoli, espressi nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

- 1 di riconoscere, ai sensi dell'art. 194 D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, la legittimità del debito fuori bilancio, per complessivi euro € 31.782,40 così come individuato nella scheda allegata al presente atto e di seguito sinteticamente riportata:

<b>Scheda</b>	<b>Creditore</b>	<b>Importo</b>	<b>Documento</b>
<b>1</b>	<b>Hotel la Stella Srl</b>	<b>€ 31.782,40</b>	<b><i>Sentenza TAR Toscana n.1357/2021 – Sentenza Consiglio di Stato n.3079/2024</i></b>

- 2 di dare mandato al Responsabile del Servizio competente affinché predisponga i necessari atti di impegno di spesa e contestuale liquidazione e pagamento sugli interventi di bilancio e capitoli di P.E.G. di seguito indicati:

<b>Scheda</b>	<b>Creditore</b>	<b>Importo</b>	<b>Codice Bilancio</b>	<b>Capitolo</b>
<b>1</b>	<b>Hotel La Stella Srl</b>	<b>€ 31.782,40</b>	<b>0102/1030211/006</b>	<b>101020318000/0</b>

- 3 di dare atto che copia del presente provvedimento verrà trasmessa alla Procura della Corte dei Conti, ai sensi dell'art. 23, comma, 5 della L. 289/2002;

Successivamente con separata ed unanime votazione espressa nelle forme di legge, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000, in considerazione dell'urgenza dello stesso.





COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA  
Provincia di Livorno  
\*\*\*\*\*

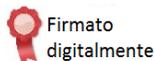
Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. 11 del 18.12.2024

IL SINDACO  
MONTAUTI DAVIDE

IL SEGRETARIO  
ROSSI ANTONELLA

Publicato il 21/10/2021



N. 01357/2021 REG.PROV.COLL.  
N. 00694/2020 REG.RIC.  
N. 00984/2020 REG.RIC.  
N. 01045/2020 REG.RIC.  
N. 00144/2021 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 Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 694 del 2020, integrato da motivi aggiunti, proposto da

Hotel La Stella S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Carlo Contaldi La Grotteria, Paolo Pittori, Elisa Scotti, Federico Mazzella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il loro studio in Roma, Lungotevere dei Mellini, n. 24;

***contro***

Comune di Campo nell'Elba, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Renzo Grassi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Luca Capecchi in Firenze, via G. La Pira, n. 17;

***nei confronti***

Diving Service Center di Micheluzzi Moritz & C S.a.s., Daviddi Andrea, titolare dell'omonima impresa individuale non costituiti in giudizio;

sul ricorso numero di registro generale 984 del 2020, proposto da Hotel La Stella S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Carlo Contaldi La Grotteria, Mauro Gioventù, Paolo Pittori, Elisa Scotti, Federico Mazzella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il loro studio in Roma, Lungotevere dei Mellini, n. 24;

***contro***

Comune di Campo nell'Elba, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Renzo Grassi, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Luca Capecchi in Firenze, via G. La Pira, n. 17;

***nei confronti***

Daviddi Andrea non costituito in giudizio;

***e con l'intervento di***

ad opponendum:

Michele Spinetti, Renzo Spinetti, Roberto Rocchi, Danilo Battistini, Daniele Battistini, Pasquale Petrocchi, Marcella Catta, Rachele Brandino, David Brandino, Cinzia Masia, Alessandra Battistini, Silvia Frassinetti, Lorenzo Cintelli, Pier Luigi Montauti, Alfredo Mitrano, Paolo Ferrari, Perlita Frassinetti, Stefano Catta, Enzo Ricci, Valerio Battistini, Sebastiano Corda, Anna Rita Galli, Sara Battistini, Paulica Resteu, Niccolò Brandino, Simone Desoras, Roberto Rafanelli, rappresentati e difesi dall'avvocato Simone Nocentini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

sul ricorso numero di registro generale 1045 del 2020, proposto da Hotel La Stella S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Carlo Contaldi La Grotteria, Mauro Gioventù,

Paolo Pittori, Elisa Scotti, Federico Mazzella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il loro studio in Roma, Lungotevere dei Mellini, n. 24;

***contro***

Comune di Campo nell'Elba, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Renzo Grassi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Luca Capecchi in Firenze, via G. La Pira 17;

***e con l'intervento di***

ad opponendum:

Michele Spinetti, Renzo Spinetti, Roberto Rocchi, Danilo Battistini, Daniele Battistini, Pasquale Petrocchi, Marcella Catta, Rachele Brandino, David Brandino, Cinzia Masia, Alessandra Battistini, Silvia Frassinetti, Lorenzo Cintelli, Pier Luigi Montauti, Alfredo Mitrano, Paolo Ferrari, Perlita Frassinetti, Stefano Catta, Enzo Ricci, Valerio Battistini, Sebastiano Corda, Anna Rita Galli, Sara Battistini, Paulica Resteu, Niccolò Brandino, Simone Derosas, Roberto Rafanelli non costituiti in giudizio;

sul ricorso numero di registro generale 144 del 2021, proposto da Hotel La Stella S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Carlo Contaldi La Grotteria, Mauro Gioventù, Paolo Pittori, Elisa Scotti, Federico Mazzella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il loro studio in Roma, Lungotevere dei Mellini, n. 24;

***contro***

Comune di Campo nell'Elba, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e

difeso dall'avvocato Renzo Grassi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Luca Capecchi in Firenze, via Giorgio La Pira, n. 17;

***e con l'intervento di***

ad opponendum:

Michele Spinetti, Renzo Spinetti, Roberto Rocchi, Danilo Battistini, Daniele Battistini, Pasquale Petrocchi, Marcella Catta, Rachele Brandino, David Brandino, Cinzia Masia, Alessandra Battistini, Silvia Frassinetti, Lorenzo Cintelli, Pier Luigi Montauti, Alfredo Mitrano, Paolo Ferrari, Perlita Frassinetti, Stefano Catta, Enzo Ricci, Valerio Battistini, Sebastiano Corda, Anna Rita Galli, Sara Battistini, Paulica Resteu, Niccolò Brandino, Simone Desoras, Roberto Rafanelli, rappresentati e difesi dall'avvocato Simone Nocentini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***per l'annullamento:***

*Quanto al ricorso n. 694 del 2020:*

*Per quanto riguarda il ricorso introduttivo e l'atto di motivi aggiunti depositati in data 14 agosto 2020:*

dell'autorizzazione n. 10/2020 prot. n. 6025 del 18 maggio 2020 rilasciata dal Comune di Campo nell'Elba in favore della società Diving Service Center per l'installazione di un corridoio di lancio nello specchio di mare antistante la struttura alberghiera della ricorrente e di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale, ancorché non conosciuto.

*Per quanto riguarda i motivi aggiunti depositati il 14 luglio 2021:*

dell'autorizzazione n. 22/2021 prot. n. 6360 del 20 maggio 2021, rilasciata dal Comune di Campo nell'Elba in favore della ditta individuale Andrea Daviddi in relazione all'istanza prot. n. 5848 del 10 maggio 2021, presentata dal sig. Andrea Daviddi in qualità di titolare e del legale rappresentante dell'omonima impresa

individuale, per l'installazione di un corridoio di lancio nello specchio di mare antistante la struttura alberghiera della ricorrente e di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale, ancorché non conosciuto.

*Quanto al ricorso n. 984 del 2020:*

per l'annullamento

- dell'ordinanza dirigenziale dell'8 luglio 2020, n. 47 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e Ambiente del Comune di Campo nell'Elba avente ad oggetto il “*ripristino dello stato dei luoghi – “Caloncino” Loc. Seccheto in Campo nell'Elba*”;

- di ogni atto presupposto, conseguente e, comunque, connesso, ivi compresa la diffida ad adempiere del 14 agosto 2020, prot. n. 11036 a firma del Sindaco di Campo nell'Elba con la quale è stata data attuazione all'ordinanza 47/2020.

*Quanto al ricorso n. 1045 del 2020:*

*Per quanto riguarda il ricorso introduttivo:*

- per l'accertamento dell'occupazione abusiva da parte del Comune di Campo nell'Elba delle aree di proprietà della ricorrente site nel territorio del suddetto Comune al NCEU censite al foglio 44, particelle 1362-1363-1364, nonché dell'insussistenza di servitù pubbliche di passaggio pedonale e carrabile sulle medesime;

- per la conseguente condanna del Comune di Campo nell'Elba alla restituzione, previa riduzione in pristino con rimozione di tutte le opere e gli interventi eseguiti, delle aree di proprietà della ricorrente site nel territorio del suddetto Comune al NCEU censite al foglio 44, particelle 1362-1363-1364, con riserva di agire per la determinazione e la condanna al pagamento dell'indennizzo dovuto per l'occupazione abusiva e al risarcimento dei danni (patrimoniali e non) conseguenti alla privazione del possesso e della proprietà dell'area in questione dalla data della materiale occupazione fino alla sua restituzione;

*Per quanto riguarda i motivi aggiunti presentati il 15 giugno 2021:*

- della Delibera del Consiglio Comunale di Campo nell'Elba n. 22 del 9 aprile 2021 (pubblicata all'albo pretorio per 15 gg. consecutivi dal 9/4), avente ad oggetto: “*ART. 42 BIS DEL D.P.R. 08/06/2001 N. 327. ACQUISIZIONE SANANTE AREE SITE IN LOCALITÀ SECCHETO, VIA DEL MARE - CALONCINO*”, nella parte in cui il Comune di Campo nell'Elba ha disposto l'acquisizione al proprio patrimonio, tra gli altri, dei terreni di proprietà della Hotel La Stella s.r.l., catastalmente identificati al Foglio 44, Particelle 1362 (parte), 1363, 1364 (parte) e 1365;

- in via subordinata, per la condanna del Comune di Campo nell'Elba, in persona del legale rappresentante pro tempore, al risarcimento dei danni ingiustamente subiti dalla Hotel La Stella s.r.l. per: 1) la perdita di avviamento dell'azienda e il suo depauperamento; 2) l'impossibilità di convertire la struttura in hotel di categoria di lusso e perdita del relativo avviamento e utile commerciale; 3) il maggior prezzo pagato per l'immobile in questione; come quantificati nelle relative conclusioni.

*Quanto al ricorso n. 144 del 2021:*

*Per quanto riguarda il ricorso introduttivo ed i motivi aggiunti depositati in data 15 giugno 2021:*

del provvedimento prot. n. 16433 del 27 novembre 2020, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia, Urbanistica e Demanio, con cui il Comune di Campo nell'Elba ha opposto il proprio diniego definitivo all'istanza di concessione demaniale marittima presentata dalla Società ricorrente in data 13 settembre 2019 (col prot. 15166), nonché di ogni atto presupposto, conseguente e, comunque, connesso.

Visti i ricorsi i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Campo nell'Elba;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 ottobre 2021 il dott. Nicola Fenicia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO

La ricorrente è proprietaria dell'Hotel La Stella, struttura alberghiera prospiciente il mare, sita in località Seccheto nel Comune di Campo nell'Elba.

La struttura si affaccia, a sinistra, sulla baia che ospita la spiaggia di Seccheto, e a destra, sugli scogli della piccola insenatura chiamata "Il Caloncino".

Tra gli spazi esterni di proprietà della ricorrente rientrerebbe, secondo quanto dalla medesima esposto, la porzione di terreno, distinta in catasto al foglio 44, particelle 1362, 1363, 1364, 1365, del NCEU del Comune, che separa il giardino antistante l'albergo dagli scogli frontistanti, e che confina, a sinistra, con la strada realizzata dal Comune per raggiungere la spiaggia di Secchetto e a destra con l'insenatura del "Caloncino".

Con un primo ricorso, rubricato al n. 694 del R.G. del 2020, integrato da successivi motivi aggiunti, la società ricorrente ha impugnato l'autorizzazione all'installazione di un corridoio di lancio nel tratto di mare antistante la struttura alberghiera, rilasciata, per la stagione turistica 2020, in favore della società Diving Service Center.

La ricorrente ha lamentato, fra l'altro, l'eccessiva larghezza del corridoio di lancio (pari a 65 metri), realizzato in conformità all'allegato elaborato grafico, ma in difformità alla prescrizione provvedimentale secondo cui tale larghezza non avrebbe potuto superare i 15 metri.

Con ordinanza emessa all'esito dell'udienza cautelare dell'8 settembre 2020, questa Sezione, nel respingere l'istanza di sospensiva ha evidenziato come l'autorizzazione impugnata dovesse essere intesa *<<nel senso (auspicato dalla stessa ricorrente) di autorizzare la realizzazione di un corridoio di lancio "posizionato il più possibile distante dalla spiaggia di Seccheto e realizzato con una larghezza massima di metri 15", esulando dal suddetto scrutinio di legittimità e dai poteri sospensivi-cautelari del Tribunale la fase esecutiva di doveroso ripristino della conformità dello stato di fatto all'effettivo contenuto prescrittivo*

*dell'autorizzazione>>.*

Tuttavia, al momento dell'esecuzione dell'ordinanza cautelare il corridoio di lancio era stato rimosso, essendo terminata la stagione turistica.

Con successivo ricorso per motivi aggiunti depositato il 14 luglio 2021 l'Hotel La Stella ha impugnato la nuova autorizzazione, n. 22 del 20 maggio 2021, rilasciata dal Comune di Campo nell'Elba in favore della ditta di Andrea Daviddi, operante nel settore delle immersioni subacquee, per l'installazione di un corridoio di lancio per la stagione balneare 2021.

A fondamento del gravame la ricorrente ha dedotto:

- la violazione e falsa applicazione dell'art. 36, commi 1 e 2, del Codice della Navigazione di cui al R.D. 327/1942, della Dir. 2006/123/CE e degli artt. 4, 6 e 7 del Regolamento sulla gestione del demanio marittimo, approvato con delibera del Consiglio Comunale di Campo nell'Elba n. 16 del 25 maggio 2020; in quanto, non recando l'autorizzazione alcun termine finale di efficacia, il corridoio di lancio sarebbe stato assentito per una durata illimitata, in violazione di ogni principio e della legislazione vigente in materia;
- la violazione e falsa applicazione dell'art. 47 del Codice della Navigazione di cui al R.D. 327/1942 e degli artt. 6 e 9 del "Regolamento sulla gestione del demanio marittimo" approvato con delibera del Consiglio Comunale di Campo nell'Elba n. 16 del 25 maggio 2020; non venendo indicate nell'autorizzazione le condizioni e le modalità per l'esercizio del corridoio di lancio, né i relativi obblighi a carico del titolare del centro immersioni;
- la violazione e falsa applicazione degli artt. 2 e 7 dell'ordinanza di Sicurezza Balneare della Capitaneria di Porto e Guardia Costiera di Portoferraio n. 28 del 31 maggio 2019 e degli artt. 29, co. 2, lett. c), e 30, co. 1, lett. a) e b), del "Regolamento sulla gestione del demanio marittimo" approvato con delibera del Consiglio Comunale di Campo nell'Elba n. 16 del 25 maggio 2020; la violazione degli artt. 4, 5 e 30, co. 1, lett. a) e b), del "Regolamento delle aree destinate alla

balneazione” approvato con delibera del Consiglio Comunale di Campo nell’Elba n. 20 del 27 marzo 2013; la violazione e falsa applicazione dell’art. 49-undecies del Codice della nautica da diporto di cui al D.Lgs. 171/2005; la violazione e falsa applicazione degli artt. 2, 36 e 37 Codice della Navigazione di cui al R.D. 30 marzo 1942, n. 327 e ss.mm.ii.; degli artt. 5, 18 e 37 Regolamento per l’esecuzione del Codice della Navigazione di cui al D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328; dell’art. 12, par. 1, Dir. 2006/123/CE (cd. *Bolkenstein*); e degli artt. 15 e 16 del D.Lgs. 26.3.2010, n. 59; la contraddittorietà, irrazionalità e sproporzionalità e l’eccesso di potere per sviamento; non venendo indicate le dimensioni autorizzate del corridoio di lancio e non accedendo quest’ultimo ad un’area a terra in disponibilità del centro sub. Venendosi così di fatto ad autorizzare l’ormeggio, l’attracco, oppure il varo o l’alaggio, dei natanti del centro sub, in violazione della disciplina legislativa e regolamentare vigente e in assenza della formale assegnazione di una specifica destinazione diportistica all’area demaniale marittima del Caloncino.

Con separato ricorso, iscritto al n. 984 del R.G. del 2020, la ricorrente ha impugnato l’ordinanza n. 47 dell’8 luglio 2020, con la quale il Comune ha preteso la rimozione di un paletto in ferro con catena chiusa da lucchetto, apposti dalla ricorrente all’ingresso dell’area in questione (all’estremità di sinistra), in modo da impedire l’accesso carrabile alle particelle nn. 1362, 1363, 1364, 1365, ivi compreso lo spazio in cui è presente uno scivolo di alaggio e varo per piccole imbarcazioni.

Nello specifico, l’ingiunzione è motivata sotto diversi profili:

a) *“l’esistenza di una vera e propria servitù pubblica pedonale e carrabile, dove la Comunità Campese da oltre 50 anni vi transita per raggiungere il porticciolo del «Caloncino»” e “l’uso pubblico della strada in questione in quanto soltanto tramite detta strada è possibile raggiungere il porticciolo del «Caloncino», unica area di attracco dopo il Porto di Marina di Campo, dove nel periodo estivo, approdano liberamente almeno 30 imbarcazioni di proprietà di residenti e turisti”.* Ad avviso del Comune, pertanto, *“il transito sulla strada sulla quale impropriamente è stato*

*posto il paletto di ferro con la catena chiusa con lucchetto sarebbe assolutamente indispensabile per giungere ad un posteriore bene demaniale, nella fattispecie, il summenzionato «Porticciolo»»;*

b) *“l'imminente avvio della procedura di cui all'art. 42-bis T.U. Espropriazioni, di acquisizione sanante, in quanto l'area in questione è stata oggetto di attività manutentive da parte del comune nel corso degli anni, vi è stata infatti realizzata la pubblica illuminazione e relativi sottoservizi”;*

c) *“l'esistenza di un corridoio di lancio ad uso pubblico e non solo a servizio del Diving Service Center di Daviddi Andrea, con sede legale a Campo nell'Elba loc. Seccheto, all'uopo autorizzato nel corso degli anni... pertanto anche per gli utenti del Diving tale strada costituisce l'unica via di accesso per arrivare al corridoio di lancio”;*

d) *“la necessità di garantire il libero accesso e transito all'area ... in quanto la presenza del paletto in ferro con catena impedisce l'accesso ai mezzi di soccorso e delle forze pubbliche, non solo comunali, in occasione di sinistri ed emergenze sanitarie”;* considerata *“nel pieno della stagione turistica ... la necessità di rendere fruibile all'uso pubblico l'area in questione”;* e ravvisati *“l'interesse pubblico affinché sia garantito l'uso pubblico all'accesso al demanio marittimo e la necessità di garantire la salute e l'incolumità pubblica in occasione di sinistri ed emergenze sanitarie”.*

Posto quanto sopra, il Comune – *“anche in qualità di Autorità di Protezione Civile”* – ha ordinato alla ricorrente: - *“il ripristino dello stato dei luoghi”;* - *“l'immediata rimozione, entro 48 ore decorrenti dal ricevimento della presente ordinanza, del paletto in ferro con catena chiusa con lucchetto”.*

E' poi seguita, in data 14 agosto 2020, una diffida ad adempiere, anch'essa oggetto d'impugnazione.

A fondamento di tale ricorso la ricorrente ha dedotto: - la violazione delle garanzie partecipative procedimentali; - la violazione degli artt. 50, 54 e 107 del Decreto

Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e il difetto di attribuzione, per la parte in cui l'ordinanza era stata emessa dal dirigente "anche in qualità di Autorità di Protezione Civile", al di fuori di qualsivoglia previsione normativa di attribuzione di specifiche potestà amministrative in materia di protezione civile; - il difetto di motivazione; - l'eccesso di potere per difetto dei presupposti e per travisamento dei fatti, trattandosi di area di proprietà privata (rimasta tale in seguito alla mancata conclusione di una procedura di esproprio pure avviata sulle particelle in questione ma non conclusa) sulla quale non graverebbe alcuna servitù pubblica di passaggio, stante anche il mancato formale riconoscimento da parte di alcuna autorità marittima dell'esistenza di un porticciolo nell'insenatura del Caloncino, o della stessa possibilità di attracco e sbarco.

Con successivo ricorso, rubricato al n. 1045 del R.G. del 2020, la ricorrente - dopo che il Comune di Campo nell'Elba le aveva comunicato un preavviso di diniego, in data 1° luglio 2020, in ordine ad una SCIA presentata per la sistemazione e riqualificazione ambientale dell'area in questione (particelle 1362-1364), opponendo "l'uso pubblico indiscusso dell'area di cui trattasi" e l'esistenza di una procedura di esproprio per pubblica utilità, non completata, ma che avrebbe comportato la trasformazione dell'area con la realizzazione di strada pubblica e relativi sottoservizi da parte dell'amministrazione - ha agito per l'accertamento "*dell'occupazione abusiva da parte del Comune di Campo nell'Elba delle aree di proprietà della ricorrente site nel territorio del suddetto Comune al NCEU censite al foglio 44, particelle 1362-1363-1364, nonché dell'insussistenza di legittime servitù pubbliche di passaggio pedonale e carrabile sulle medesime*" e per la conseguente condanna del Comune di Campo nell'Elba alla restituzione, previa riduzione in pristino con rimozione di tutte le opere e gli interventi eseguiti, delle dette aree di sua proprietà.

A fondamento del gravame, la società Hotel Stella s.r.l., oltre a ribadire le proprie difese già articolate nel ricorso avverso l'ordinanza di rimozione del paletto, ha fra l'altro evidenziato che la "Strada del mare" di cui al progetto esecutivo approvato

nel lontano 1979, aveva come finalità pubblica quella di consentire l'accesso alla spiaggia di Seccheto, la quale rimarrebbe sulla sinistra (guardando il mare) della struttura alberghiera della ricorrente; per cui tale strada, oltre a non essere destinata al raggiungimento di alcun "porticciolo" (che, comunque, si troverebbe sulla destra dell'hotel), non presenterebbe alcun collegamento funzionale con il tratto di pavimentazione antistante l'albergo.

La ricorrente ha dunque lamentato l'illegittimità della complessiva azione amministrativa posta in essere dal Comune nei suoi confronti, volta a negarle qualsivoglia esercizio dei diritti di proprietà sullo spazio di terreno in questione.

Con ricorso per motivi aggiunti, depositato il 15 giugno 2021, l'Hotel la Stella ha impugnato la sopraggiunta delibera del Consiglio Comunale di Campo nell'Elba n. 22 del 9 aprile 2021 avente ad oggetto l'acquisizione, ex art. 42 *bis* del d.p.r. n. 327 del 2001, al patrimonio comunale, tra gli altri, dei terreni di proprietà dell'Hotel La Stella, catastalmente identificati al Foglio 44, Particelle 1362 (parte), 1363, 1364 (parte) e 1365.

A sostegno della propria decisione il Comune ha evidenziato: - che l'area in questione è attualmente classificata nel Piano Operativo adottato con delibera di C.C. n. 65 del 18 dicembre 2019 fra le "*aree a servizio di interesse collettivo*"; - che l'amministrazione aveva sempre manifestato l'interesse al mantenimento dell'uso pubblico della zona del "Caloncino", la quale, per conformità naturale della costa che da Punta Bardella giunge fino a Pomonte, è l'unico approdo naturale che può consentire un minimo di accosto in sicurezza alle imbarcazioni in caso di necessità per condizioni meteo avverse o per emergenza sanitaria; che la "Via del Mare", dalla sua realizzazione ad oggi era stata oggetto di interventi pubblici (realizzazione di ringhiera parapetto lato mare parte terminale della viabilità nell'anno 2007, realizzazione impianto elettrico dell'illuminazione pubblica anni 1984 e 2017); che la strada era sempre stata da tempo immemorabile utilizzata dalla collettività degli utenti come unica strada di accesso al mare ed era

sempre stata oggetto di disciplina del traffico con provvedimenti della Polizia urbana; che la procedura espropriativa volta alla costruzione della strada comunale denominata “del Mare”, iniziata nel 1979, non era pervenuta alla sua naturale conclusione, non essendo stato emanato alcun decreto di esproprio per le aree private interessate dai lavori e tuttavia la strada in questione era stata realizzata già negli anni ottanta, parte in asfalto e parte in cemento.

A fondamento del gravame la ricorrente ha dedotto, principalmente, la violazione dell’art. 42 *bis* del d.p.r. n. 327 del 2001, per mancanza dei presupposti previsti dalla legge per l’applicazione dell’acquisizione sanante; difettando qualsivoglia utilizzo effettivo e attuale delle aree di proprietà della ricorrente da parte del Comune o della collettività, e qualsiasi scopo di pubblico interesse o di pubblica utilità che possa essere soddisfatto con l’acquisizione delle aree medesime al patrimonio del Comune (mancando una destinazione dell’area del Caloncino a punto di ormeggio o ad attività diportistiche).

La ricorrente ha anche lamentato: - il difetto di motivazione del provvedimento, essendo mancata la comparazione degli interessi pubblici con quelli privati della struttura alberghiera; - la mancata individuazione e valutazione di soluzioni alternative, peraltro suggerite dalla stessa odierna ricorrente in sede procedimentale; - la violazione dei principi di ragionevolezza e proporzionalità.

La ricorrente ha infine formulato, in via subordinata, domanda di risarcimento dei danni per perdita di avviamento e diminuzione del valore commerciale dell’azienda alberghiera.

Da ultimo, la società Hotel La Stella, con un ulteriore ricorso rubricato al n. 144 del R.G. del 2021, integrato da successivi motivi aggiunti, ha impugnato il diniego, espresso dal Comune di Campo nell’Elba il 27 novembre 2020, sull’istanza di concessione demaniale marittima presentata dalla stessa il 13 settembre 2019.

L’istanza di concessione demaniale marittima concerneva in particolare la scogliera antistante le aree di proprietà dell’albergo e l’adiacente porzione di specchio acqueo (per una superficie complessiva di 2.480,50 m<sup>2</sup>, di cui 990,14 m<sup>2</sup> occupati

da mare territoriale ed i restanti 1.490,40 m<sup>2</sup> da zona demaniale) e avrebbe avuto ad oggetto la realizzazione, a cura e spese della proponente, di un punto di ormeggio ad uso di diporto nautico – con dieci posti barca (di cui solo tre riservati agli ospiti dell'albergo) – con annessi interventi di manutenzione straordinaria delle aree antistanti la struttura allo scopo di metterle in sicurezza e di ottenerne la riqualificazione funzionale ed ambientale.

L'amministrazione comunale si è espressa negativamente sull'istanza, ritenendo che: *“la porzione di specchio acqueo richiesto in concessione debba rimanere di integrale ed esclusivo uso pubblico come finora è sempre stata”* ed evidenziando che *“la stessa consente l'approdo all'insenatura naturale identificata nella località di Seccheto con il nominativo “Caloncino”, la quale risulta l'unica area di attracco dopo il porto di Marina di Campo, presente sul versante occidentale dell'Isola d'Elba”*. Inoltre, il piano operativo adottato con delib. del C.C. n. 65 del 18 dicembre 2019 qualificherebbe l'area come *“area a servizio di interesse collettivo”*.

La ricorrente ha fra l'altro dedotto, avverso il diniego, la violazione dell'art. 36 del codice della navigazione e l'eccesso di potere per illogicità, sviamento, violazione dei principi di leale collaborazione e buon andamento, evidenziando che a fronte della propria domanda non erano state avanzate domande *“in concorrenza”* e che tale domanda proveniva dall'unico proprietario delle aree antistanti a quelle demaniali, e che era stato proposto un assetto concordato con l'amministrazione in luogo dell'acquisizione sanante e dell'uso incontrollato delle aree medesime. Inoltre, la ricorrente ha nuovamente contestato la possibilità di qualificare come *“area di attracco”* l'insenatura del Caloncino, non risultando tale qualificazione prevista da alcun atto di pianificazione né da alcuna autorizzazione proveniente da un'autorità marittima.

In tutti e quattro i ricorsi si è costituito il Comune di Campo nell'Elba contestando quanto in essi affermato in fatto e in diritto e chiedendone il rigetto.

Le parti hanno depositato memorie conclusive e di replica.

Negli ultimi tre ricorsi (984 del 2020, 1045 del 2020 e 144 del 2021) sono intervenuti, con atto depositato il 22 settembre 2021, i soggetti meglio indicati in epigrafe, in proprio e quali soci dell'associazione "Il Caloncino", associazione costituita anche per la tutela dell'omonima area; chiedendo la reiezione dei ricorsi presentati dall'Hotel La Stella in quanto inammissibili e comunque infondati.

Alla pubblica udienza del 13 ottobre 2021, all'esito della discussione delle parti, le cause sono state trattenute dal Collegio per la decisione.

## DIRITTO

1.1. Preliminarmente, i ricorsi in esame possono essere riuniti ai fini di una loro trattazione congiunta, essendo soggettivamente e oggettivamente connessi.

1.2. Ancora in via preliminare, con riferimento ai ricorsi 984 del 2020, 1045 del 2020 e 144 del 2021, occorre chiarire la posizione processuale degli interventori *ad opponendum*, soci dell'associazione "Il Caloncino", i quali, innanzitutto, non possono essere qualificati come controinteressati e perciò parti necessarie del giudizio, non essendo diretti destinatari di alcuna utilità specifica derivante dai diversi provvedimenti impugnati, essendo essi invece solamente interessati al giudizio e perciò legittimati ad intervenire.

Nel momento in cui intervengono essi, però, in base all'art. 28, 2° comma, c.p.a., accettano "*lo stato e il grado in cui il giudizio si trova*". Ne deriva che, poiché nei ricorsi n. 984 del 2020, e n. 144 del 2021, gli interventori si sono costituiti solo 20 giorni prima dell'udienza di discussione, deve essere disposto lo stralcio dei documenti e delle memorie da essi presentati in quanto tardivi. Mentre, tale attività difensiva risulta tempestivamente espletata nell'ambito del ricorso per motivi aggiunti presentato nel ricorso 1045 del 2020, che, avendo ad oggetto un provvedimento relativo ad una procedura espropriativa, segue il rito abbreviato ai sensi dell'art. 119, comma 1, lett. f) del c.p.a., con conseguente dimidiazione dei termini processuali.

2. Sempre in via preliminare, quanto al ricorso R.G. n. 694 del 2020, come prospettato dal Collegio in udienza ai sensi dell'art. 73 del c.p.a., occorre dichiarare l'improcedibilità per sopravvenuto difetto d'interesse del ricorso principale, essendo stata sostituita l'autorizzazione all'installazione di un corridoio di lancio del 18 maggio 2020, da una nuova autorizzazione rilasciata il 20 maggio 2021. Tuttavia, occorre rilevare, come pure segnalato dal Collegio all'udienza di discussione, che anche quest'ultima autorizzazione ha esaurito i suoi effetti, essendo stata espressamente rilasciata, a differenza di quanto dedotto dalla ricorrente, esclusivamente "per la stagione balneare 2021", la quale è allo stato terminata.

Ne consegue che anche rispetto ai motivi aggiunti deve ritenersi cessato l'interesse al ricorso, non potendo la ricorrente ottenere, nell'ambito del presente processo di stampo impugnatorio-annullatorio, alcuna concreta utilità a mezzo delle azioni esperite.

3. Passando dunque all'esame del secondo ricorso, n. 984 del 2020, avente ad oggetto l'impugnazione dell'ordinanza n. 47 dell'8 luglio 2020 di rimozione del paletto in ferro e della catena, va preliminarmente richiamato "il principio secondo cui l'accertamento giurisdizionale dell'effettiva esistenza della servitù di pubblico passaggio sulla quale le parti si dividono compete all'autorità giudiziaria ordinaria, trattandosi di materia di diritto soggettivo e non di interesse legittimo; mentre, il giudice amministrativo ha giurisdizione esclusivamente per una cognizione incidentale sulla questione, ai sensi dell'art. 8 c.p.a., senza poter fare stato sulla medesima con la propria decisione, e al solo fine di pronunciarsi sulla legittimità della determinazione dirigenziale che forma specifico oggetto di ricorso" (v. fra le tante, Cons. Stato, IV sez., 15 luglio 2020 n. n. 4570).

Ciò premesso, limitando dunque la cognizione principale sul momento autoritativo, culminato con l'adozione dell'ordinanza di rimozione impugnata, le contestazioni mosse avverso quest'ultima ordinanza dalla ricorrente appaiono tutte nella sostanza condivisibili. Risultando innanzitutto documentalmente provata la storica

appartenenza delle particelle in questione, nn. da 1362 a 1365, al complesso alberghiero attualmente di proprietà della società ricorrente; con la conseguenza che l'apposizione del suddetto paletto al fine di impedire il passaggio carrabile sul tratto di terreno in questione sembra rientrare pienamente nei poteri e nelle facoltà del proprietario.

Per contro, non risulta in alcun modo dimostrata da parte del Comune di Campo nell'Elba l'esistenza di una servitù di uso pubblico sull'area in questione, diretta a consentire il collegamento fra la Via del Mare (quest'ultima realizzata per consentire l'accesso alla spiaggia di Seccheto) e l'area del "Caloncino" asseritamente utilizzata dai diportisti come "porticciolo".

Invero, in disparte la mancanza di un atto di messa a disposizione del bene in favore della collettività da parte della struttura alberghiera proprietaria (c.d. *dicatio ad patriam*) e anche di una mera tolleranza del passaggio, non risulta innanzitutto l'esistenza di una effettiva necessità di utilizzazione di tale passaggio da parte della collettività. Infatti, posto che la Via del Mare termina sul lato sinistro dell'albergo, i beneficiari di tale servitù dovrebbero essere, secondo l'amministrazione: a) i proprietari delle barche che lasciano in secco quest'ultime sull'area del Caloncino, contraddistinta con la particella 1364; ma ciò scontrerebbe il fatto che anche tale area è di proprietà della ricorrente, la quale ha concretamente dimostrato di non tollerare tale illecita occupazione; b) coloro che esercitano attività diportistica e utilizzano il Caloncino per il varo e l'alaggio di imbarcazioni o come approdo; ma come incontestatamente eccepito dalla difesa della ricorrente, tali attività verrebbero anch'esse svolte al di fuori di qualsivoglia autorizzazione o concessione, e in aperto contrasto, da una parte, con il regolamento comunale "delle aree destinate alla balneazione" che vieta espressamente l'alaggio e il varo di unità nautiche sulle aree demaniali marittime del Comune; dall'altra con le ordinanze della Capitaneria di Porto versate in atti che vietano pure l'ormeggio e l'ancoraggio di qualsiasi imbarcazione entro i 200 metri dalle spiagge e i 100 metri dalle coste.

Né esiste alcun provvedimento pianificatorio o concessorio o autorizzatorio che abbia previsto la destinazione dell'area del Caloncino all'ormeggio, alaggio, varo o rimessaggio di piccole imbarcazioni, ovvero a "porticciolo", come correttamente osservato dalla difesa della ricorrente. D'altro canto, la necessità di un provvedimento espresso di destinazione si ricava, fra l'altro, dall'art. 49 *undecies* del d.lgs. n. 171 del 2005 (codice della nautica da diporto) rubricato "*Ricovero a secco per piccole imbarcazioni e natanti*" ove stabilisce chiaramente che: "*1. Nei beni del demanio marittimo non in regime di concessione di cui all'articolo 28 del codice della navigazione che presentano caratteristiche particolarmente idonee per il ricovero a secco, con provvedimento dell'autorità competente, è regolamentata la disciplina del ricovero a secco di imbarcazioni da diporto fino a 12 metri e di natanti da diporto, garantendone comunque la fruizione pubblica e in conformità con i pertinenti strumenti di pianificazione.*"; mentre l'art. 2 lett. c) del d.p.r. n. 509 del 1997 (*Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto*), definisce i «punti d'ormeggio», come "*le aree demaniali marittime e gli specchi acquei dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio, anche a secco, di piccole imbarcazioni e natanti da diporto*".

Peraltro, il riferimento all'esistenza di tale asserito "porticciolo" del Caloncino non corrisponde neppure alla realtà storica dell'area. Quest'ultima, infatti, in passato veniva utilizzata per le operazioni di carico del granito sulle speciali imbarcazioni a ciò adibite; tuttavia, come risulta dalla stessa relazione depositata dal Comune (come all. 9 in data 7 novembre 2020), e dalle fotografie depositate dalle parti, i relativi argani erano posizionati su quella che adesso è la piazzetta che affaccia sulla spiaggia di Seccheto, situata sul lato sinistro dell'albergo, al di fuori dunque della proprietà della ricorrente; ed è a tale piazzetta che oggi sembra terminare la Via del Mare. Anche le vecchie strutture di attracco, tuttora visibili, erano situate sul versante della spiaggia di Seccheto, nella parte anteriore-sinistra rispetto

all'albergo.

Per cui anche il richiamo dell'istituto dell'immemoriale, adombrato negli atti dell'amministrazione al fine di giustificare l'esistenza di una servitù di uso pubblico sulla proprietà della ricorrente, non pare attinente, mancando la prova della protrazione continuativa della situazione di possesso da tempo immemorabile, e risultando invece che la realizzazione della Via del Mare sia intervenuta in tempi relativamente recenti.

L'Amministrazione comunale intende poi dimostrare il protrarsi di tale preteso uso pubblico con lo svolgimento di manifestazioni podistiche, ma dalle fotografie a tal fine depositate in giudizio sembra che queste interessassero la detta piazzetta posta sul lato sinistro della struttura alberghiera (ovvero il vecchio punto di carico del granito) e la cui destinazione a viabilità pubblica non è in discussione.

Da ultimo non si può fare a meno di osservare come la successiva adozione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 *bis* del d.p.r. n. 327 del 2001, confermi il fatto che se pure vi sia stato un utilizzo delle aree in questione da parte della collettività, questo finora è avvenuto *sine titulo*.

In conclusione, dunque, il paletto di cui all'impugnata ordinanza di rimozione non può essere di ostacolo all'esercizio di alcun diritto di uso pubblico sull'area in contestazione, né comparando nella fattispecie alcun interesse generale che possa giustificare limitazioni della proprietà privata; essendo peraltro pacifico che non sia impedito dall'odierna ricorrente il passaggio pedonale per l'accesso al mare e il passaggio carrabile in caso di emergenze.

Il ricorso n. 984 del 2020 deve pertanto essere accolto con l'annullamento dell'ordinanza dirigenziale n. 47 dell'8 luglio 2020.

4. Venendo dunque all'esame del ricorso n. 1045 del 2020, si osserva preliminarmente che la ricorrente ha avanzato con il ricorso principale delle domande di accertamento dell'occupazione abusiva da parte del Comune di Campo nell'Elba delle aree di sua proprietà e di restituzione previa riduzione in pristino

delle stesse. L'interesse all'esame di tali domande deve ritenersi assorbito dall'interesse - peraltro più direttamente correlato all'esercizio di un potere da parte dell'amministrazione - all'annullamento della sopraggiunta delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 9 aprile 2021 impugnata con i motivi aggiunti.

Tale delibera ha ad oggetto l'acquisizione al patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 42 *bis* del d.p.r. 327 del 2001, delle aree relative alla viabilità carrabile esistente (Via del Mare) che dall'abitato di Seccheto raggiunge la zona a mare e *“termina in uno spazio di manovra adibito anche a scalo per il varo e l'alaggio di piccole imbarcazioni detto Caloncino”*.

Invero, nel lontano 1979 era stato approvato il progetto esecutivo per la realizzazione della strada comunale con contestuale avvio della procedura di esproprio. Tale strada era stata poi realizzata negli anni 1980 -1984 senza che però la procedura espropriativa giungesse mai a compimento.

Dunque, fra le particelle oggetto dell'odierna *“acquisizione sanante”* sono state inserite anche quelle di proprietà della ricorrente (1362 parte, 1363, 1364 parte e 1365) che identificano le aree poste in quello che per l'amministrazione sarebbe il tratto terminale della strada.

4.1. Ciò premesso, il ricorso per motivi aggiunti in esame è fondato per le ragioni che si passa ad esporre.

4.1.1. I presupposti stabiliti dall'art. 42 *bis* del d.p.r. n. 327 del 2001 per l'adozione di un provvedimento di acquisizione del bene immobile privato al patrimonio pubblico, sono costituiti dalla ricorrenza di *“attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione”* e dalla necessità di valutare comparativamente quest'ultime ragioni con i contrapposti interessi privati, evidenziando al contempo *“l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione”*.

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 71 del 30 aprile 2015 ha affermato che: *“L'adozione del provvedimento acquisitivo presuppone, appunto, una valutazione comparata degli interessi in conflitto, qualitativamente diversa da quella tipicamente effettuata nel normale procedimento espropriativo. E l'assenza di*

*ragionevoli alternative all'adozione del provvedimento acquisitivo va intesa in senso pregnante, in stretta correlazione con le eccezionali ragioni di interesse pubblico richiamate dalla disposizione in esame, da considerare in comparazione con gli interessi del privato proprietario. Non si tratta, soltanto, di valutare genericamente una eccessiva difficoltà od onerosità delle alternative a disposizione dell'amministrazione, secondo un principio già previsto in generale dall'art. 2058 cod. civ. Per risultare conforme a Costituzione, l'ampiezza della discrezionalità amministrativa va delimitata alla luce dell'obbligo giuridico di far venir meno l'occupazione sine titolo e di adeguare la situazione di fatto a quella di diritto, la quale ultima non risulta mutata neppure a seguito di trasformazione irreversibile del fondo. Ne deriva che l'adozione dell'atto acquisitivo è consentita esclusivamente allorché costituisca l'extrema ratio per la soddisfazione di "attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico", come recita lo stesso art. 42-bis del T.U. delle espropriazioni. Dunque, solo quando siano state escluse, all'esito di una effettiva comparazione con i contrapposti interessi privati, altre opzioni, compresa la cessione volontaria mediante atto di compravendita, e non sia ragionevolmente possibile la restituzione, totale o parziale, del bene, previa riduzione in pristino, al privato illecitamente inciso nel suo diritto di proprietà. Soltanto sotto questa luce tornano ad essere valorizzati – pur in assenza di una preventiva dichiarazione di pubblica utilità o in caso di suo annullamento o perdita di efficacia – i «motivi di interesse generale» presupposti dall'art. 42 Cost., secondo il quale il diritto di proprietà può essere compreso «sol quando lo esiga il limite della "funzione sociale" [...]: funzione sociale, la quale esprime, accanto alla somma dei poteri attribuiti al proprietario nel suo interesse, il dovere di partecipare alla soddisfazione di interessi generali, nel che si sostanzia la nozione stessa del diritto di proprietà come viene modernamente intesa e come è stata recepita dalla nostra Costituzione» (sentenza n. 108 del 1986).».*

Solo alla luce di tale prospettiva ermeneutica, secondo la Corte, può essere ritenuta

legittima l'attribuzione in capo all'amministrazione pubblica di tale eccezionale forma di potere ablatorio, che deve essere esercitato solo in via di "*extrema ratio*" e non come semplice alternativa ad una procedura espropriativa condotta "in buona e debita forma".

4.1.2. Esaminando il provvedimento di acquisizione sanante adottato dal Comune di Campo nell'Elba alla luce del disposto dell'art. 42 *bis* e dell'interpretazione offertane dalla Corte Costituzionale, esso appare effettivamente viziato per le ragioni ben illustrate dalla ricorrente nell'atto di motivi aggiunti presentato nell'ambito del ricorso n. 1045 del 2020.

Ed infatti, in primo luogo, difetta nella fattispecie l'utilizzo, effettivo ed attuale, da parte del Comune, delle particelle di proprietà dell'odierna ricorrente, per finalità di interesse pubblico, e ciò per i motivi già esposti al punto 3) della presente motivazione, non essendovi la necessità per la collettività di raggiungere in auto l'"approdo" del Caloncino, oppure lo "spazio di manovra adibito anche a scalo per il varo e l'alaggio di piccole imbarcazioni", non essendovi alcun provvedimento amministrativo che consenta quest'ultime attività e l'occupazione dell'area a terra di proprietà dell'Hotel con barche tirate a secco. Né tale uso mirerebbe a soddisfare esigenze di interesse generale, di rilievo tale da giustificare il sacrificio della proprietà privata, e riferibili all'intera collettività rappresentata dal Comune, anziché, come appare, ai clienti del centro immersioni ed a una ristretta e ben definita cerchia di residenti nella frazione, proprietari di piccole imbarcazioni, che in gran parte sembrano coincidere con gli interventori "*ad opponendum*" nel presente giudizio.

D'altro canto, ove il Comune avesse ritenuto effettivo e rilevante l'interesse alla realizzazione di un attracco pubblico sull'area demaniale antistante l'albergo, avrebbe senz'altro portato a termine il procedimento espropriativo ordinario iniziato nel 1979 sulle particelle oggetto dell'odierno contenzioso, in modo da eliminare un ostacolo alla piena fruizione collettiva dell'approdo e delle aree ad esso funzionalmente collegate. Il fatto che ciò non sia avvenuto testimonia che tale

esigenza di garantire una fruizione collettiva dell'insenatura naturale come approdo per le barche non sia mai palesata, in alcun periodo, in modo impellente, fino al momento della presentazione degli odierni ricorsi.

Né, infine, l'interesse generale all'apprensione da parte del Comune di tali aree potrebbe essere ravvisato nell'esigenza della collettività di raggiungere a piedi il mare attraverso gli scogli antistanti all'albergo, ciò in quanto la ricorrente, almeno nel presente giudizio, si è sempre mostrata disponibile a consentire il passaggio pedonale attraverso la banchina di sua proprietà, ed in quanto la balneazione sarebbe comunque incompatibile con il dichiarato e tollerato uso diportistico della medesima area.

Per cui, in conclusione, l'utilizzazione "per scopi d'interesse pubblico" può essere astrattamente ravvisata con riferimento alla Via del Mare, che collega l'abitato con la spiaggia, ma non con riferimento alle aree in questione che non hanno mai avuto alcuna funzione viaria, come si ricava dal fatto che tale porzione di "strada", realizzata in prolungamento sulle particelle 1362-1363, non risulta inserita nell'elenco della viabilità pubblica, né formalmente aperta al pubblico o qualificata come carrabile; né sono stati apposti carelli stradali, ad esempio di individuazione del senso di marcia praticabile, o relativi alla possibilità di posteggiare.

Anche l'elemento della intervenuta trasformazione del bene immobile non appare così marcato, almeno dall'esame delle fotografie depositate in atti, considerato che l'area immediatamente antistante all'albergo sembra presentare più le caratteristiche di una banchina in cemento non destinata al transito dei veicoli, che di una strada, mentre quella posta alla destra dell'albergo non ha subito alcuna significativa trasformazione.

La ricorrente, nell'atto di motivi aggiunti ha poi messo in evidenza un'incongruenza che pare effettivamente sussistere e non può essere sanata dall'odierno provvedimento di acquisizione: in base al Piano di fabbricazione approvato nel 1974 e ancora vigente, le aree in questione sono classificate come

“Zona di rispetto paesistico”, mentre la strada di accesso alla spiaggia sarebbe dovuta terminare alla piazzetta antistante al punto di carico del granito, senza raggiungere l’area del Caloncino. In difformità da tali previsioni il progetto, significativamente denominato “*per la costruzione della strada della spiaggia di Seccheto*”, ha previsto un prolungamento della strada oltre all’accesso alla spiaggia e fino al Caloncino, che non è giustificato da alcuna destinazione di quest’ultima area a porto o a punto di ormeggio e confligge appunto con le suddette previsioni del Piano di fabbricazione.

Infine, manca totalmente nella motivazione del provvedimento di acquisizione il rispetto di quello stringente obbligo motivazionale che per la Corte Costituzionale deve imprescindibilmente sorreggere l’adozione del provvedimento, pena il contrasto dell’istituto dell’acquisizione sanante con l’art. 42 della Costituzione. Non vengono infatti individuate, con specifico riferimento alle aree di proprietà della odierna ricorrente, le “attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico” di cui il Comune si farebbe portatore, non essendo certo sufficiente invocare a tal fine la generica previsione del Piano Operativo, allo stato solo adottato nel 2019, secondo cui le aree sarebbero destinate “a servizio di interesse collettivo”, e comunque si tratterebbe di ragioni d’interesse pubblico future e non attuali; né vengono minimamente presi in considerazione i contrapposti interessi della impresa alberghiera, la quale verrebbe definitivamente privata dell’accesso diretto al mare, con evidente importante diminuzione del suo valore commerciale; né vengono valutate le soluzioni alternative da quest’ultima proposte, come la costituzione di una servitù pedonale, la fissazione di fasce orarie mattutine e serali per l’accesso carrabile al Caloncino (salvi casi di emergenze), oppure la concessione, in mancanza di domande concorrenti, alla stessa struttura alberghiera, delle aree demaniali ad essa antistanti per la realizzazione di un punto di ormeggio autorizzato e regolamentato.

Insomma, lungi dal costituire l’*extrema ratio*, l’adozione dell’atto acquisitivo avrebbe potuto essere evitata esplorando la percorribilità di altre semplici e più

pratiche soluzioni, senza necessità di privare definitivamente la società ricorrente di tale propria fascia di terreno.

4.2. Per tutte queste ragioni il provvedimento di acquisizione sanante impugnato con i motivi aggiunti si rivela illegittimo e deve essere annullato nei limiti dell'interesse della ricorrente, ovvero nella parte in cui si dispone l'acquisizione al patrimonio del Comune delle particelle 1362 (parte) -1363 - 1364 (parte) e 1365.

4.3. Non v'è luogo invece per l'accoglimento delle altre domande connesse di restituzione e riduzione in pristino, posto che la ricorrente si trova nel possesso di tali aree, le quali non sono state trasformate in maniera significativa da parte dell'amministrazione.

5. Passando dunque all'esame del ricorso n. 144 del 2021 e dei relativi motivi aggiunti, essi hanno ad oggetto il diniego opposto dal Comune di Campo nell'Elba alla domanda presentata dalla società Hotel La Stella, in data 13 settembre 2019, per ottenere la concessione demaniale marittima della scogliera antistante alle aree di proprietà dell'albergo e della adiacente porzione di specchio acqueo.

Anche tale ricorso si rivela fondato nei limiti e nei sensi che si passa ad esporre.

Infatti, pur dovendosi considerare l'ampia discrezionalità insita nella scelta dell'amministrazione di quale fra i vari usi di un bene demaniale (nella specie del demanio marittimo) si presenti più proficuo e conforme all'interesse pubblico, è d'altro canto necessario che tale scelta scaturisca da un percorso motivazionale logico e ragionevole.

La giurisprudenza costante ha precisato che il diniego di concessione dell'uso di un bene demaniale, ai sensi dell'art. 36, Cod. nav., costituisce legittima espressione del potere ampiamente discrezionale spettante all'amministrazione in tutte le ipotesi in cui quest'ultima ravvisi la sussistenza di un interesse pubblico contrario al rilascio; purché però la decisione negativa venga motivata adducendo elementi concreti, ritenuti, all'esito di apposito accertamento istruttorio, ostativi al richiesto uso particolare del bene pubblico. L'esercizio di tale potere è sindacabile da parte del

giudice amministrativo sotto il profilo della logicità e congruenza.

In sostanza, in sede di valutazione dell'interesse demaniale, cioè dell'interesse pubblico che il bene non sia sottratto al suo normale uso generale (pubblico ex art. 36 cod. nav.), “l'amministrazione può considerare e valutare tutti gli interessi pubblici specifici che, insorgenti dalla dimensione territoriale del bene, interferiscono sull'uso individuale a base della richiesta di concessione”; questa, proprio in quanto viene considerata eccezionale, “deve essere del tutto compatibile con l'intero spettro delle esigenze pubblicistiche gravanti sul territorio in cui ricade l'area oggetto della richiesta concessione” (Cons. Stato, sez. VI, 7 marzo 2016, n. 892; Cons. Stato 3 febbraio 2009, n. 572).

Applicando tali coordinate ermeneutiche al caso di specie, risultano fondate le censure incentrate sul difetto di motivazione, sulla violazione dell'art. 36 Cod. nav. e dei principi di leale collaborazione, buona fede e buon andamento.

Infatti, nel caso di specie, il Comune, senza avviare un eventuale confronto competitivo fra più proposte e senza effettuare alcuna ponderazione d'interessi, ha in limine opposto all'iniziativa dell'odierna ricorrente la necessità di mantenere l'uso pubblico dell'insenatura naturale del “Caloncino”, considerata *“l'unica area di attracco dopo il porto di Marina di Campo, presente sul versante occidentale dell'Isola d'Elba”*. E ciò, ancora una volta, senza richiamare alcun atto che finora abbia formalmente legittimato l'utilizzo diportistico del bene demaniale in questione; invero, anche nell'ambito del giudizio in questione non sono stati prodotti elementi dimostrativi al riguardo. Con la conseguenza che non appare allo stato giustificata la preponderanza di un uso prettamente pubblico e diffuso del tratto di costa in questione rispetto all'assenso verso l'iniziativa privata proposta dall'odierna ricorrente, la quale peraltro è l'unica proprietaria delle aree retrostanti a quelle demaniali, e intendeva proporre un assetto concordato con l'amministrazione, che avrebbe potuto scongiurare il ricorso allo strumento eccezionale dell'acquisizione sanante. In particolare, non vengono rappresentate nel provvedimento di diniego le ragioni della ravvisata incompatibilità di principio tra

la concessione richiesta per realizzare e gestire un punto d'ormeggio – con dieci posti barca (di cui, eventualmente, solo tre dedicati agli ospiti dell'albergo e sette lasciati a disposizione dell'amministrazione) – e l'interesse pubblico a che l'area abbia la funzione di "approdo naturale"; ben potendo tale predisposizione naturale essere assecondata e valorizzata attraverso una concessione che si occupi anche di regolamentare l'uso diportistico dell'area demaniale e delle acque antistanti. D'altro canto, la ricorrente, si ripete, in quanto proprietaria degli spazi retrostanti rispetto alla scogliera, si troverebbe nella condizione di poter unificare la gestione degli spazi privati di accesso al mare e di quelli demaniali e di poter così offrire un servizio efficiente di ormeggio in favore anche dell'intera collettività.

In ogni caso, dalla motivazione del diniego non si comprende quale potrebbe essere il diverso uso pubblico diffuso dei beni demaniali in questione che il Comune vorrebbe mantenere, se volto alla balneazione o invece diportistico, posto che si tratta di due usi incompatibili fra loro e che la concreta utilizzazione di tali beni (specchio acqueo e scogli) a fini diportistici, per quanto sopra detto, è fortemente condizionata dalla presenza della proprietà privata nelle aree immediatamente retrostanti la fascia demaniale, proprietà che il Comune non ha inteso espropriare con gli strumenti ordinari, portando a termine il relativo procedimento, in tal modo palesando la mancata emersione, nel corso dei successivi quarant'anni, della necessità di garantire la fruizione pubblica e diffusa dell'area del Caloncino.

Il Comune, infine, rileva come il rigetto sia *"compatibile con le previsioni urbanistiche"*, laddove *"nel piano operativo adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 18 dicembre 2019, l'area è qualificata come area a servizio di interesse collettivo"*. Tuttavia, tale piano non è stato depositato in giudizio, con la conseguenza che non è possibile verificare appieno la correttezza di tali affermazioni; mentre allo stato degli atti sembra piuttosto che nell'ambito dei *"servizi di interesse collettivo"*, cui sarebbe destinata la zona del Caloncino, con le opportune modulazioni da concordare in sede di stipula di una possibile

convenzione, vi potrebbe agevolmente rientrare il servizio di ormeggio proposto dalla ricorrente.

In conclusione, anche quest'ultimo ricorso deve essere accolto, nei sensi suddetti, disponendo l'annullamento del diniego impugnato affinché il Comune proceda al riesame della domanda di concessione, adeguando la propria azione a principi di leale collaborazione e tenendo presente che una soluzione definitiva e sostanziale della conflittualità esistente, e al contempo rispondente all'interesse pubblico, non può che passare attraverso la ricerca di un accordo con la società odierna ricorrente.

6. Le spese di lite, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza del Comune, mentre possono essere compensate con gli intervenienti, attesa la loro defilata posizione processuale.

#### P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sui ricorsi e sui motivi aggiunti come in epigrafe proposti:

- li riunisce;
- dichiara improcedibile il ricorso 694 del 2020 e i relativi motivi aggiunti;
- accoglie il ricorso 984 del 2020 e per l'effetto annulla l'ordine di rimozione con esso impugnato;
- accoglie nei limiti indicati in motivazione il ricorso n. 1045 del 2020 e per l'effetto annulla il provvedimento di acquisizione sanante impugnato con i motivi aggiunti nella parte in cui il Comune di Campo nell'Elba ha disposto l'acquisizione al proprio patrimonio, tra gli altri, dei terreni di proprietà della Hotel La Stella s.r.l., catastalmente identificati al Foglio 44, Particelle 1362 (parte), 1363, 1364 (parte) e 1365;
- accoglie nei sensi e nei limiti indicati in motivazione il ricorso n. 144 del 2021 e i relativi motivi aggiunti e per l'effetto annulla il provvedimento impugnato di diniego di concessione demaniale marittima;

- condanna il Comune di Campo nell'Elba a rimborsare alla ricorrente le spese di lite che si liquidano in complessivi €10.000,00 oltre oneri accessori;
- compensa le spese di lite fra la ricorrente e gli interventori *ad opponendum*.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 13 ottobre 2021 con l'intervento dei magistrati:

Carlo Testori, Presidente

Alessandro Cacciari, Consigliere

Nicola Fenicia, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**Nicola Fenicia**

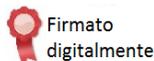
**IL PRESIDENTE**

**Carlo Testori**

**IL SEGRETARIO**

Publicato il 04/04/2024

N. 03079/2024 REG.PROV.COLL.  
N. 10009/2021 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 Settima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 10009 del 2021, proposto dal Comune di Campo nell'Elba, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Giovanni Montana e Alfonso Celotto, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in Roma, via Emilio de' Cavalieri, n. 11 e con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

la società Hotel La Stella S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Raffaele Bifulco, Carlo Contaldi La Grotteria, Mauro Gioventù, Paolo Pittori e Federico Mazzella, con domicilio eletto presso lo studio ADLaw – Avvocati Amministrativisti in Roma, Lungotevere dei Mellini, n. 24 e con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***nei confronti***

dei sig.ri Michele Spinetti, Renzo Spinetti, Roberto Rocchi, Danilo Battistini, Daniele Battistini, Pasquale Petrocchi, Marcella Catta, Rachele Brandino, David Brandino, Cinzia Masia, Alessandra Battistini, Silvia Frassinetti, Lorenzo Cintelli,

Pier Luigi Montauti, Alfredo Mitrano, Paolo Ferrari, Perlita Frassinetti, Stefano Catta, Enzo Ricci, Valerio Battistini, Sebastiano Corda, Anna Rita Galli, Sara Battistini, Paulica Resteu, Niccolo' Brandino, Simone De Rosas, Roberto Rafanelli, Diving Center di Micheluzzi Moritz & C S.a.s., Andrea Daviddi, non costituiti in giudizio;

*per la riforma*

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Toscana (Sezione Seconda) n. 1357/2021, pubblicata in data 21 ottobre 2021.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti l'atto di costituzione in giudizio e l'appello incidentale proposto dalla società Hotel La Stella S.r.l.;

Vista l'ordinanza collegiale di questa Sezione n. 3944 del 18 aprile 2023;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del 19 marzo 2024 il Cons. Brunella Bruno e uditi l'avvocato Giovanni Battista Conte, su delega scritta dell'avvocato Alfonso Celotto, per la parte appellante e l'avvocato Federico Mazzella per la società appellata;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il Comune appellante impugna la sentenza del TAR per la Toscana indicata in epigrafe, con la quale sono stati definiti, previa riunione, quattro ricorsi, con connessi motivi aggiunti, tutti proposti dalla società Hotel La Stella S.r.l., titolare di una struttura alberghiera prospiciente il mare, sita in località Seccheto nel Comune di Campo nell'Elba, che si affaccia a sinistra sulla baia ove è sita la spiaggia omonima (spiaggia di Secchetto) e, a destra, sugli scogli di una piccola insenatura denominata "Caloncino".

In particolare, la suddetta sentenza ha avuto ad oggetto:

- il ricorso RG n. 694 del 2020, integrato da motivi aggiunti, proposto avverso le autorizzazioni rilasciate dall'amministrazione comunale in favore di operatori terzi (Diving Service Center e ditta individuale Andrea Daviddi) per l'installazione di un corridoio di lancio nello specchio di mare antistante la predetta struttura alberghiera;
- il ricorso RG n. 984 del 2020, proposto avverso l'ordinanza adottata in data 8 luglio 2020, n. 47, avente ad oggetto il "*ripristino dello stato dei luoghi – "Caloncino" Loc. Seccheto in Campo nell'Elba*" – unitamente agli atti presupposti specificamente indicati –, segnatamente riferita ad un paletto in ferro con catena chiusa da lucchetto, apposti dalla società Hotel La Stella all'ingresso dell'area in questione, in modo da impedire l'accesso carrabile alle particelle 1362, 1363, 1364, 1365, ivi compreso lo spazio in cui è presente uno scivolo di alaggio e varo per piccole imbarcazioni;
- il ricorso RG n. 1045 del 2020, integrato da motivi aggiunti, proposto per: l'accertamento dell'occupazione abusiva da parte del Comune di Campo nell'Elba delle aree di proprietà della ricorrente catastalmente censite al foglio 44, particelle 1362-1363-1364, nonché dell'insussistenza di servitù pubbliche di passaggio pedonale e carrabile sulle stesse; la condanna dell'amministrazione comunale alla restituzione, previa riduzione in pristino, con riserva di agire per la determinazione e la condanna al pagamento dell'indennizzo dovuto per l'occupazione abusiva e al risarcimento dei danni (patrimoniali e non) conseguenti alla privazione del possesso e della proprietà dell'area in questione dalla data della materiale occupazione fino alla sua restituzione; in via subordinata, per la condanna del Comune di Campo nell'Elba, al risarcimento dei danni asseritamente subiti per la perdita di avviamento dell'azienda e il suo depauperamento, per l'impossibilità di convertire la struttura in hotel di categoria di lusso e la perdita del relativo avviamento e utile commerciale, oltre che per il maggior prezzo pagato per l'immobile in questione;
- il ricorso RG n. 144 del 2021, integrato da motivi aggiunti, proposto avverso il provvedimento prot. n. 16433 del 27 novembre 2020, con cui il Comune di Campo

nell'Elba ha opposto il proprio diniego definitivo all'istanza di concessione demaniale marittima presentata dalla società ricorrente in data 13 settembre 2019.

Negli ultimi tre dei giudizi riuniti sopra indicati hanno spiegato intervento *ad opponendum* vari soggetti, in proprio e quali soci dell'associazione "Il Caloncino", costituita anche per la tutela dell'omonima area.

Con la sentenza impugnata, il TAR, esaminati alcuni profili preliminari riferiti agli interventori, ha dichiarato improcedibile il primo dei ricorsi riuniti, come integrato da motivi aggiunti, per sopravvenuta carenza di d'interesse, sul rilievo della sostituzione della prima autorizzazione all'installazione di un corridoio di lancio del 18 maggio 2020 con un nuovo e analogo titolo, rilasciato in data 20 maggio 2021, il quale pure ha esaurito i suoi effetti, stante la durata limitata alla stagione balneare 2021, ormai decorsa.

Con articolate argomentazioni, il primo giudice ha accolto il secondo dei ricorsi riuniti (RG n. 984 del 2020), con conseguente annullamento dell'ordine di rimozione impugnato riferito al paletto in ferro con catena chiusa da lucchetto. Con detto ricorso, la società ha dedotto che tra gli spazi esterni in sua proprietà rientrerebbe la porzione di terreno, distinta in catasto al foglio 44, particelle 1362, 1363, 1364, 1365, che separa il giardino antistante l'albergo dagli scogli frontistanti, confinante, a sinistra, con la strada realizzata dal Comune per raggiungere la spiaggia di Secchetto e a destra con l'insenatura del "Caloncino". Il primo giudice, previa esplicitazione dei limiti del sindacato giurisdizionale amministrativo circa la effettiva esistenza della servitù di pubblico passaggio, circoscritto, ai sensi dell'art. 8 c.p.a., alla cognizione incidentale sulla questione, in correlazione con l'impugnazione del provvedimento amministrativo, ha ritenuto documentalmente provata la storica appartenenza delle particelle in questione al complesso alberghiero in proprietà della società ricorrente, derivando da ciò che l'apposizione dei suddetti elementi (paletto e catena) funzionali ad impedire il passaggio carrabile sul tratto di terreno in questione deve ricondursi ai poteri e alle

facoltà del proprietario. Specularmente, è stato rilevato nella sentenza impugnata che non risulta in alcun modo dimostrata da parte del Comune di Campo nell'Elba l'esistenza di una servitù di uso pubblico sull'area in questione, diretta a consentire il collegamento tra la via del Mare (quest'ultima realizzata per consentire l'accesso alla spiaggia di Seccheto) e l'area del "Caloncino", asseritamente utilizzata dai diportisti come "porticciolo". Sul punto, oltre a sottolineare la mancanza di un atto di messa a disposizione del bene in favore della collettività da parte della struttura alberghiera proprietaria (c.d. *dicatio ad patriam*) e anche di una mera tolleranza del passaggio, il primo giudice ha evidenziato che non risulta l'esistenza di una effettiva necessità di utilizzazione di tale passaggio da parte della collettività, per le specifiche circostanze dettagliatamente indicate, inclusa l'imprescindibilità, per la legittima destinazione dell'area del Caloncino all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio delle piccole imbarcazioni ovvero a porticciolo, del previo rilascio di un provvedimento amministrativo, secondo quanto prescritto dall'art. 49 *undecies* del d.lgs. n. 171 del 2005 (codice della nautica da diporto), rubricato "*Ricovero a secco per piccole imbarcazioni e natanti*", dovendosi anche tener conto delle previsioni dell'art. 2 lett. c) del d.P.R. n. 509 del 1997 (Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto), con le quali i «*punti d'ormeggio*» sono definiti come "*le aree demaniali marittime e gli specchi acquei dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio, anche a secco, di piccole imbarcazioni e natanti da diporto*". In tale quadro, nella sentenza impugnata è stato, altresì, evidenziato che l'esistenza dell'asserito "porticciolo" del Caloncino non corrisponde neppure alla realtà storica dell'area, come ricostruita in ancoraggio alla documentazione prodotta agli atti del giudizio. Al riguardo, il primo giudice ha, peraltro, osservato, come la successiva adozione del provvedimento di acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 *bis* del d.P.R. n. 327 del 2001, costituisca conferma della circostanza che se pure vi sia stato un utilizzo delle aree in questione da parte

della collettività, lo stesso è avvenuto *sine titulo*.

Il terzo dei ricorsi riuniti (R.G. n. 1045 del 2020), come integrato da motivi aggiunti, è stato accolto nei termini indicati nella motivazione della sentenza, con conseguente annullamento del provvedimento di acquisizione sanante impugnato, nella parte in cui il Comune di Campo nell'Elba ha disposto l'acquisizione al proprio patrimonio, tra gli altri, dei terreni di proprietà della società Hotel La Stella S.r.l., catastalmente identificati al foglio 44, particelle 1362 (parte), 1363, 1364 (parte) e 1365. Previa illustrazione delle previsioni dell'art. 42 *bis* del d.P.R. n. 327 del 2001, con riferimenti anche alla pertinente giurisprudenza costituzionale, il primo giudice ha rilevato l'assenza nella fattispecie di un utilizzo, effettivo e attuale, da parte del Comune delle particelle di proprietà della ricorrente, per finalità di interesse pubblico. Ciò con l'ulteriore rilievo che ove il Comune avesse ritenuto effettivo e rilevante l'interesse alla realizzazione di un attracco pubblico sull'area demaniale antistante l'albergo, avrebbe senz'altro portato a termine il procedimento espropriativo ordinario iniziato nel 1979 sulle particelle oggetto della controversia, in modo da eliminare un ostacolo alla piena fruizione collettiva dell'approdo e delle aree ad esso funzionalmente collegate. È stata, altresì, esclusa la possibilità di ravvisare un interesse generale all'apprensione da parte del Comune di dette aree nell'esigenza della collettività di raggiungere a piedi il mare attraverso gli scogli antistanti all'albergo, ciò in quanto, per un verso, la ricorrente ha manifestato la disponibilità a consentire il passaggio pedonale attraverso la banchina di sua proprietà e, sotto altro profilo, la balneazione sarebbe comunque incompatibile con il dichiarato uso diportistico della medesima area. Escluso, inoltre, che le aree in questione abbiano mai avuto una funzione viaria, il primo giudice ha anche rilevato l'assenza di evidenze idonee a comprovare l'intervenuta trasformazione del bene immobile, presentando l'area immediatamente antistante all'albergo più le caratteristiche di una banchina in cemento che di una strada, mentre quella posta alla destra dell'albergo non ha subito alcuna significativa

alterazione. Nel soffermarsi anche sulle previsioni del piano di fabbricazione approvato nel 1974 e ancora vigente per quanto attiene, in specie, alla classificazione delle aree in questione quale “Zona di rispetto paesistico”, nonché sulla rilevanza della denominazione del progetto elaborato “per la costruzione della strada della spiaggia di Seccheto”, la sentenza impugnata ha accertato la totale carenza di motivazione del provvedimento di acquisizione alla luce dei principi espressi dalla Corte costituzionale, stante l’omessa individuazione, con precipuo riferimento alle aree in proprietà della ricorrente, delle “attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico” di cui il Comune si farebbe portatore, la carenza di una valutazione dei contrapposti interessi della impresa alberghiera, la quale verrebbe definitivamente privata dell’accesso diretto al mare, con evidente importante diminuzione del suo valore commerciale, nonché l’omessa considerazione di soluzioni alternative, come la costituzione di una servitù pedonale, la fissazione di fasce orarie mattutine e serali per l’accesso carrabile al Caloncino (salvi casi di emergenze), oppure la concessione, in mancanza di domande concorrenti, alla stessa struttura alberghiera, delle aree demaniali ad essa antistanti per la realizzazione di un punto di ormeggio autorizzato e regolamentato. Il primo giudice ha, infine, concluso per l’accoglimento, nei sensi e nei limiti indicati nella motivazione della sentenza, anche del quarto dei ricorsi riuniti (RG n. 144 del 2021), come integrato da motivi aggiunti, disponendo, per l’effetto, l’annullamento del provvedimento di diniego di concessione demaniale marittima, richiesta dalla società Hotel La Stella con istanza presentata in data 13 settembre 2019, per l’affidamento dell’area della scogliera antistante quella in sua proprietà e della adiacente porzione di specchio acqueo. Decisiva, ai fini di tale statuizione, è stata ritenuta la fondatezza delle deduzioni incentrate sulla carenza di motivazione e sulla violazione dei principi di legale collaborazione, buona fede e buon andamento. Viene evidenziato nella sentenza, infatti, che l’amministrazione comunale, senza avviare un eventuale confronto competitivo tra più proposte e senza effettuare alcuna ponderazione d’interessi, ha *in limine* opposto all’iniziativa

della ricorrente la necessità di mantenere l'uso pubblico dell'insenatura naturale del "Caloncino", considerata *"l'unica area di attracco dopo il porto di Marina di Campo, presente sul versante occidentale dell'Isola d'Elba"*, senza alcuna dimostrazione della legittima utilizzazione per fini diportistici del bene demaniale in questione e con conseguente carenza di elementi idonei a comprovare la prevalenza di un uso prettamente pubblico e diffuso del tratto di costa che viene in rilievo rispetto all'assenso in relazione all'iniziativa privata proposta dalla ricorrente, la quale, peraltro, è l'unica proprietaria delle aree retrostanti a quelle demaniali e intendeva proporre un assetto concordato con l'amministrazione, che avrebbe potuto scongiurare il ricorso allo strumento eccezionale dell'acquisizione sanante. In tale quadro, il primo giudice ha, tra l'altro, rilevato l'infondatezza delle argomentazioni articolate dall'amministrazione comunale in relazione al piano operativo adottato con delibera di Consiglio comunale n. 65 del 18 dicembre 2019, neppure prodotto agli atti del giudizio, con conseguente preclusione della possibilità di verificare il contrasto dell'istanza, asserito dall'ente locale, con la classificazione del contesto quale *"area a servizio di interesse collettivo"*, con l'ulteriore rilievo della possibilità di inclusione in tale ambito della zona del Caloncino a seguito delle opportune modulazioni da concordare in sede di stipula di una eventuale convenzione con la società ricorrente originaria.

Il Comune appellante critica la sentenza impugnata, riproponendo le censure disattese, con precipuo riferimento alla definizione degli ultimi tre dei ricorsi riuniti, in sostanza devolvendo tutta l'originaria materia del contendere, ad eccezione dei capi della sentenza concernenti la declaratoria di sopravvenuta carenza di interesse in relazione al ricorso iscritto al numero RG 694 del 2020, integrato da motivi aggiunti.

La società appellata si è costituita in giudizio, avversando le censure articolate dal Comune di Campo nell'Elba e proponendo, altresì, ricorso incidentale.

Successivamente le parti hanno prodotto memorie, anche in replica, in vista

dell'udienza pubblica calendarizzata nella data del 21 marzo 2023.

Con ordinanza collegiale n. 3944 del 18 aprile 2023, questa Sezione ha rilevato l'opportunità, *“in ragione della peculiare complessità della controversia e della notevole consistenza della documentazione offerta in comunicazione”*, di richiedere chiarimenti al Comune appellante con precipuo riferimento alla specificazione di quali eventuali *“opere pubbliche (asfaltatura dell'area, impianti di illuminazione pubblica, ecc...) siano state realizzate e siano attualmente presenti sulle particelle 1364 e 1365”*, nonché quanto all'eventuale attuale sussistenza dell'interesse alla *“decisione dell'appello avente ad oggetto l'impugnazione dei capi della sentenza di primo grado dedicati al ricorso iscritto al R.G. n. 984/2020, in ragione della presunta volontaria rimozione sia del paletto che della catena con lucchetto precedentemente apposti dalla società appellata nel tratto di terreno oggetto di causa”*.

A distanza di molti mesi dalla pubblicazione della sopra indicata ordinanza, in data 2 febbraio 2024, il Comune appellato ha depositato una considerevole mole di documentazione, inclusiva anche di fotografie, video e di dichiarazioni di terzi, in asserita ottemperanza della sopra indicata ordinanza collegiale.

In considerazione dell'ingente consistenza della documentazione depositata dall'amministrazione comunale in prossimità dell'udienza pubblica fissata per la definizione del presente giudizio, la società appellata, nonché appellante incidentale, ha richiesto, con atto depositato in data 5 febbraio 2024, il rinvio della trattazione della causa, in relazione al quale il Comune ha espresso la propria opposizione con memoria depositata in data 12 febbraio 2024.

Con memoria depositata in data 17 febbraio 2024, la società appellata ha motivatamente insistito sul rinvio della trattazione della causa e sollevato anche eccezioni di inammissibilità delle produzioni documentali dell'ente, il quale ha prodotto memoria di replica in data 26 febbraio 2024, oggetto, a sua volta, di replica della società appellata con atto depositato in data 27 febbraio 2024, con allegazione di ulteriore documentazione e formulazione anche di una richiesta di

rinvio pregiudiziale alla Corte di Giustizia ai sensi dell'art. 267 del TFUE in relazione all'art. 42-*bis* del d.P.R. n. 327 del 2001, ove interpretato nel senso dell'ammissibilità dell'acquisizione, nonostante una non irreversibile e modificabile trasformazione fisica, anche di un'opera abusiva, perché priva dei titoli abilitativi (edilizi e paesaggistici) e difforme dal progetto approvato, il cui uso è risultato *contra legem* e, comunque, mai autorizzato, e sia riferibile non all'autorità pubblica espropriante bensì ad una non meglio definita collettività.

Con atto depositato in data 18 marzo 2024, la società appellata ha, infine, dichiarato la perdurante sussistenza del proprio interesse in relazione ai profili di contestazione concernenti il secondo dei ricorsi riuniti (R.G. n. 984 del 2020) con la sentenza impugnata.

All'udienza pubblica del 19 marzo 2024 la causa è stata trattenuta per la decisione.

## DIRITTO

1. Preliminarmente il Collegio non ritiene di disporre il rinvio della trattazione della causa, pure motivatamente richiesto dalla società appellata, in quanto gli elementi ritualmente depositati in atti e la consistenza delle difese articolate dalle parti consentono la definizione immediata del giudizio, anche nella consapevolezza che, comunque, l'appellata ha ribadito le proprie argomentazioni su tutti i versanti della causa.

1.1. Si evidenzia, infatti, che nonostante lo stigmatizzabile contegno processuale tenuto dal Comune appellato, il quale ha prodotto in giudizio, solo in prossimità della data di celebrazione dell'udienza pubblica, copiosa e per la gran parte – come di seguito si andrà a rilevare – inammissibile documentazione, in pretesa ottemperanza di una ordinanza collegiale la cui pubblicazione risale alla data del 18 aprile 2023, la società appellata si è comunque difesa efficacemente, con le memorie da ultimo depositate nelle date del 17 e 27 febbraio 2024.

1.2. Si osserva, al riguardo, che nell'ordinamento processuale vigente non esiste norma o principio ordinamentale che attribuisca alle parti in causa il diritto al

rinvio della discussione del ricorso, fuori dai casi tassativi di diritto a rinvio per usufruire dei termini a difesa previsti dalla legge. Al di fuori di tali ipotesi, le parti hanno solo la facoltà di illustrare le ragioni che potrebbero giustificare un eventuale differimento dell'udienza. Ciò in quanto alle parti spetta la disponibilità delle proprie pretese sostanziali e, in funzione di esse, del diritto di difesa in giudizio, ma le stesse non hanno anche la disponibilità dell'organizzazione e dei tempi del processo, che compete al giudice, al fine di conciliare e coordinare l'esercizio del diritto di difesa di tutti coloro che si rivolgono al giudice. La decisione finale sui tempi della decisione della controversia spetta al giudice, e la domanda di rinvio deve fondarsi su "situazioni eccezionali" (come recita il comma 1-bis dell'art. 73 c.p.a.: "*Il rinvio della trattazione della causa è disposto solo per casi eccezionali, che sono riportati nel verbale di udienza*"). Tali situazioni eccezionali possono essere integrate solo da gravi ragioni idonee a incidere, se non tenute in considerazione, sulle fondamentali esigenze di tutela del diritto di difesa costituzionalmente garantite, atteso che, pur non potendo dubitarsi che anche il processo amministrativo è regolato dal principio dispositivo, in esso non vengono in rilievo esclusivamente interessi privati, ma trovano composizione e soddisfazione anche gli interessi pubblici coinvolti (cfr. C.g.a. 31 gennaio 2022, n. 153).

1.3. Da siffatti rilievi consegue il rigetto dell'istanza di rinvio, risultando prioritaria la celere definizione del giudizio, in conformità ai generali principi processuali.

2. Sempre in via preliminare il Collegio rileva che nessuna censura è stata rivolta avverso i capi della sentenza impugnata aventi ad oggetto la definizione, con declaratoria di improcedibilità per sopravvenuta carenza di interesse, del primo dei ricorsi riuniti (RG n. 694 del 2020), come integrato da motivi aggiunti, concernente le autorizzazioni rilasciate dall'amministrazione comunale in favore di operatori terzi (Diving Service Center e ditta individuale Andrea Daviddi) per l'installazione di un corridoio di lancio nello specchio di mare antistante la predetta struttura alberghiera. Ne discende che si è per tal via formato un giudicato interno, in parte

*qua*, sulla sentenza impugnata.

3. Il Collegio rileva, altresì, l'inammissibilità di tutte le produzioni nuove depositate dal Comune appellante in violazione del divieto di *nova* di cui all'art. 104 c.p.a., incluse quelle prodotte in pretesa ottemperanza dell'ordinanza collegiale istruttoria di questa Sezione n. 3944 del 18 aprile 2023, non conferenti rispetto alle richieste specificamente formulate con detto provvedimento.

3.1. Con la sopra indicata ordinanza, infatti, il perimetro degli incumbenti istruttori dei quali è stata onerata l'amministrazione comunale è stato inequivocabilmente riferito a due specifici elementi; il Comune avrebbe dovuto chiarire e documentare:

- quali eventuali *“opere pubbliche (asfaltatura dell'area, impianti di illuminazione pubblica, ecc...) siano state realizzate e siano attualmente presenti sulle particelle 1364 e 1365”*;

- l'eventuale perdurante sussistenza attuale sussistenza dell'interesse alla *“decisione dell'appello avente ad oggetto l'impugnazione dei capi della sentenza di primo grado dedicati al ricorso iscritto al R.G. n. 984/2020, in ragione della presunta volontaria rimozione sia del paletto che della catena con lucchetto precedentemente apposti dalla società appellata nel tratto di terreno oggetto di causa”*.

Lungi dal rimettere in termini l'appellante in relazione ad allegazioni probatorie che avrebbero dovuto essere tempestivamente prodotte nel giudizio di primo grado, l'ordinanza istruttoria ha dettagliato con specificazioni puntuali l'oggetto dell'approfondimento istruttorio, dovendosi stigmatizzare l'espedito elusivo delle previsioni dell'art. 104 c.p.a., al quale la parte ha fatto ricorso.

Ne deriva l'inammissibilità, in particolare, di tutta la documentazione, inclusa quella fotografica, video e le dichiarazioni prodotte al fine di comprovare l'asserito e risalente uso pubblico dell'area, come pure della documentazione che, già nella disponibilità dell'ente locale in quanto risalente, avrebbe dovuto essere versata agli atti del giudizio di primo grado, con l'ulteriore rilievo che la produzione di prove

testimonialia, mai richieste né ammesse in conformità alla disciplina processuale, risulta del tutto irrituale e (doppiamente) inammissibile.

Gli unici elementi ammissibili attengono esclusivamente alle due circostanze sopra rilevate: a) realizzazione e perdurante esistenza di eventuali opere pubbliche sulle particelle 1364 e 1365 (e non in altri mappali); b) comprova della sussistenza di un interesse attuale in relazione alle censure formulate con il primo motivo del ricorso in appello, riferito capi della sentenza di primo grado concernenti il ricorso RG n. 984 del 2020, in ragione della volontaria rimozione da parte della società appellata sia del paletto che della catena con lucchetto precedentemente apposti nel tratto di terreno oggetto di causa, come da quest'ultima asserito. A venire in rilievo, dunque, sono esclusivamente circostanze attinenti alla situazione di fatto esistente nella sua attualità.

Ove l'appellante si fosse attenuta, conformemente al generale canone di lealtà processuale, alla formulazione – si ribadisce, inequivoca – dell'ordinanza sopra indicata, le tempistiche per l'ottemperanza alla richiesta istruttoria sarebbero state, peraltro, consistentemente ridotte, senza aggravamenti ingiustificati nella definizione della controversia.

4. Specularmente, il Collegio rileva analoga preclusione quanto alle allegazioni documentali nuove della società appellante, scaturite dalle inammissibili produzioni della controparte.

5. Deve, infine, rilevarsi che la memoria depositata dal Comune appellante in data 17 febbraio 2023 supera i limiti dimensionali di cui al d.P.C.S. n. 167 del 2016, in assenza di qualsivoglia autorizzazione, mai richiesta da detta parte, dovendosi evidenziare che, come chiarito da questo Consiglio in numerose pronunce, *“il superamento dei limiti dimensionali è questione di rito afferente all'ordine pubblico processuale, stabilito in funzione dell'interesse pubblico all'ordinato, efficiente e celere svolgimento dei giudizi, ed è rilevabile d'ufficio a prescindere da eccezioni di parte. Il rigoroso rispetto dei limiti dimensionali costituisce attuazione del fondamentale principio di sinteticità (art. 3 c.p.a.), a sua volta ispirato ai*

*canoni di economia processuale e celerità”* (cfr. Cons. Stato, V, 22 settembre 2023, n. 8487; IV, 9 gennaio 2023, n. 280; 13 ottobre 2023, n. 8928).

6. A prescindere dai profili di inammissibilità correlati alla sopra indicata violazione (l’art. 13-ter, comma 5, dell’allegato II al c.p.a., dispone che: *“Il giudice è tenuto a esaminare tutte le questioni trattate nelle pagine rientranti nei suddetti limiti. L’omesso esame delle questioni contenute nelle pagine successive al limite massimo non è motivo di impugnazione”*), come pure dall’eccezione di improcedibilità per sopravvenuta carenza di interesse, sollevata dalla società Hotel La Stella in considerazione dell’intervenuto sgombero del Caloncino, documentato in atti, l’appello principale è infondato, per le ragioni di seguito esposte.

7. Il primo motivo del ricorso in appello è incentrato sui capi della sentenza impugnata concernenti il ricorso RG n. 984 del 2020, avente ad oggetto l’ordinanza n. 47 dell’8 luglio 2020, con la quale, come esposto nella narrativa in fatto, è stata ingiunta alla società Hotel La Stella la rimozione di un paletto in ferro con catena e lucchetto, asseritamente preclusivi del transito stradale (*“transito sulla strada”*) di *“uso pubblico”* costituente l’unico accesso al *“porticciolo del Caloncino”*.

7.1. Nessuna delle deduzioni dell’appellante principale è suscettibile di favorevole apprezzamento, dovendosi comunque rilevare che le opere (paletto in ferro con catena e lucchetto) sanzionate con la sopra indicata ordinanza non appaiono coincidenti con quelle attualmente presenti, come documentate in atti, circostanza, questa, che suffraga la ricostruzione della società appellata, la quale ha sostenuto di aver provveduto alla rimozione delle opere oggetto dell’ordinanza del 2020, salvo poi adottare ulteriori misure di sicurezza a seguito di atti di vandalismo, denunciati all’Autorità competente e funzionali ad assicurare l’incolumità degli ospiti dell’albergo e dei pedoni.

E, invero, la spontanea rimozione delle opere, con ripristino dello stato dei luoghi, è stata attestata dalla stessa amministrazione comunale con la memoria depositata in data 7 novembre 2020 nel giudizio di primo grado, iscritto al numero RG 984 del

2020, e tale circostanza, convergente con le allegazioni della società appellata, effettivamente denota la sussistenza dei profili di improcedibilità prospettati anche nell'ordinanza collegiale di questa Sezione n. 3944 del 18 aprile 2023.

7.2. Anche accedendo ad un esame nel merito, il Collegio rileva che, contrariamente a quanto sostenuto dall'appellante principale, il giudice amministrativo può e deve risolvere la questione del carattere pubblico ovvero privato di un'area, nonché accertare la sussistenza di una servitù di uso pubblico su area privata - eventualmente costituita anche mediante *dicatio ad patriam* - allorquando sia richiesto di risolvere la vicenda non già come questione principale, sulla quale pronunciarsi con efficacia di giudicato, ma come questione preliminare ad altra, ovvero alla questione, dedotta in via principale e rientrante nella sua giurisdizione (Cons. Stato, Sez. IV, 10 maggio 2022, n. 3618). La cognizione qui espletata non concerne, dunque, l'accertamento in via principale circa l'effettiva sussistenza del diritto in questione, la cui competenza giurisdizionale è, del resto, demandata al giudice ordinario bensì attiene ad un accertamento svolto in via incidentale in relazione al sindacato avente ad oggetto il provvedimento di riduzione in pristino rientrante nell'alveo della giurisdizione amministrativa.

7.3. Si evidenzia, inoltre, che i limiti del sindacato giurisdizionale afferiscono alle valutazioni di merito, restando la cognizione dei fatti elemento indefettibile del giudizio al fine di verificare, nei limiti del dedotto, se il potere attribuito all'autorità sia stato legittimamente esercitato (Cons. St., Sez. VI, 21 marzo 2011, n. 1712; id., sez. III, 2 settembre 2019, n. 6058, con la quale, con riferimento ai limiti del sindacato giurisdizionale sulla discrezionalità tecnica, sia pure in relazione ad una differente materia rispetto a quella che viene in rilievo nel presente giudizio, sono state stigmatizzate come pronunce "*con formula pigra*" ovvero con motivazione apparente quelle che trincerandosi "*dietro ad una declaratoria di inammissibilità*" delle censure "*per l'impossibilità di esercitare un sindacato sostitutivo*" non procedano ad un esame delle stesse, con il rischio di "*un sostanziale rifiuto di giurisdizione e un'abdicazione*" alla "*doverosa potestas iudicandi da parte del*

*giudice amministrativo*”).

Nella fattispecie, il primo giudice ha esercitato il proprio doveroso sindacato in stretto ancoraggio alle evidenze prodotte in giudizio dalle parti che sono state esaminate con particolare accuratezza anche in relazione ai profili attinenti alla ricostruzione fattuale per quanto attiene agli elementi rimessi al proprio apprezzamento sul piano della rilevanza probatoria.

7.4. Sono, inoltre, da condividere le valutazioni espresse dal primo giudice, risultando indimostrata l'esistenza di una servitù di uso pubblico sull'area in questione, diretta a consentire il collegamento fra la via del Mare (quest'ultima realizzata per consentire l'accesso alla spiaggia di Seccheto) e l'area del "Caloncino".

7.5. Per univoco orientamento giurisprudenziale, affinché un'area privata possa ritenersi sottoposta ad una servitù pubblica di passaggio, è necessaria, oltre all'intrinseca idoneità del bene, che l'uso avvenga ad opera di una collettività indeterminata di persone e per soddisfare un pubblico generale interesse. Non sussiste, invece, uso pubblico qualora il passaggio venga esercitato unicamente dai proprietari dei fondi in dipendenza della particolare ubicazione degli stessi, ovvero da coloro che abbiano occasione di accedervi per esigenze connesse ad una privata utilizzazione, oppure, infine, rispetto a strade destinate al servizio di un determinato edificio o complesso di edifici (Cons. Stato, Sez. V, 8 gennaio 2021, n. 311).

7.6. Fuorviante e comunque erronea è la prospettazione dell'appellante in quanto dalle deduzioni articolate, esaminate congiuntamente alle relative allegazioni, emerge con inequivocabile evidenza la confusione tra due distinte aree, giacché a venire in rilievo ai fini della definizione del presente giudizio non è la spiaggia del Seccheto (cui si riferiscono, invece, buona parte delle produzioni fotografiche ritualmente prodotte dall'appellante principale) bensì la piccola insenatura del Caloncino, ubicata nella direzione esattamente opposta.

7.7. Nessuna evidenza congrua emerge in atti circa un utilizzo della piccola

insenatura da parte della collettività e detta area, lungi dall'essere usata da una collettività indeterminata – come bene evidenziato dal primo giudice –, appare essenzialmente utilizzata dai clienti del centro immersioni e da una ristretta cerchia di soggetti, inclusi gli ospiti dell'hotel.

7.8. Deriva da quanto esposto che, contrariamente a quanto dedotto dall'appellante principale, la circostanza che l'uso pubblico sia affermato nel provvedimento impugnato con il sopra indicato ricorso originario costituisce circostanza del tutto insufficiente sul piano della legittimità, in assenza di una istruttoria appropriata e di evidenze idonee a comprovare l'effettiva sussistenza di detto uso pubblico nei termini sopra chiariti.

7.9. Dalla documentazione in atti, inoltre, emerge che l'opera pubblica stradale oggetto del progetto esecutivo approvato nel 1979, con contestuale avvio di un procedimento espropriativo che tuttavia non è stato concluso, è stata preordinata ad assicurare l'accesso alla spiaggia del Secchetto, non essendo le particelle che vengono in rilievo nel presente giudizi neppure classificate come "strada".

7.10. Del pari, deve evidenziarsi che la segnaletica stradale orizzontale e verticale a cui viene fatto riferimento nell'appello è stata posta dal Comune unicamente sulla piazzetta situata sul lato sinistro dell'albergo, e comunque al di fuori della proprietà della società appellata, e sulla strada che da questa risale verso la provinciale; ed è alla viabilità su tale piazzetta e tratto che si riferiscono anche le ordinanze municipali, prodotte gli atti del giudizio di primo grado dall'amministrazione comunale, concernenti la circolazione.

7.11. Non può che rilevarsi, inoltre, un parziale mutamento della linea defensionale dell'amministrazione comunale che nel giudizio di primo grado ha incentrato le proprie deduzioni, in coerenza, del resto, con i contenuti dell'ordinanza impugnata con il ricorso originario, sulla sostenuta *"situazione viabilistica di una strada denominata Via del Mare che consente da tempo immemorabile l'accesso al porticciolo denominato Caloncino"* e sulla preclusione determinata all'accesso all'area demaniale; il nucleo motivazionale dell'ordinanza di rimozione impugnata

con il ricorso originario si appunta sull'asserito uso pubblico di una "strada" necessaria per raggiungere un "porticciolo" nel quale "*nel periodo estivo approdano liberamente almeno 30 imbarcazioni di proprietà di residenti e turisti*", elementi, questi, non supportati da congrue e tempestive allegazioni e comunque insufficienti ai fini pretesi.

7.12. Le articolate ed esaustive argomentazioni poste a fondamento delle statuizioni contenute nella sentenza impugnata non risultano, infatti, superate dalle deduzioni dell'appellante principale e sono integralmente condivise dal Collegio anche per quanto attiene alla rilevata assenza di qualsivoglia titolo legittimante l'attività diportistica e di varo, alaggio delle imbarcazioni o approdo, rivestendo significatività sia le previsioni del regolamento comunale "*delle aree destinate alla balneazione*" che vietano espressamente l'alaggio e il varo di unità nautiche sulle aree demaniali marittime del Comune, sia le ordinanze della Capitaneria di Porto che vietano pure l'ormeggio e l'ancoraggio di qualsiasi imbarcazione entro i duecento metri dalle spiagge e i cento metri dalle coste, nonché l'assenza di un provvedimento espresso di destinazione prescritto – come del pari correttamente rilevato dal primo giudice – dall'art. 49 *undecies* del d.lgs. n. 171 del 2005 (codice della nautica da diporto) e la mancanza di una formale destinazione a "porticciolo" o simile.

7.13. Esclusivamente per completezza, deve anche evidenziarsi che la società appellata ha documentato, con congrue evidenze, l'intervenuto sgombero, nell'agosto del 2022, da oggetti e imbarcazioni, dell'area demaniale confinante con la sua proprietà, sulla base di determinazioni adottate dalle competenti Autorità.

7.14. La circostanza, poi, che la società appellata abbia consentito il passaggio sull'area in sua proprietà al fine di permettere l'accesso all'area demaniale o lo svolgimento di sporadiche manifestazioni podistiche estive non è sufficiente a comprovare la *dicatio ad patriam*, difettando i caratteri della continuità, definitività e la generalità di una volontaria messa a disposizione in favore di una collettività

indifferenziata.

7.15. In ogni caso, come evidenziato della sentenza impugnata, emerge una sostanziale inadeguatezza dell'istruttoria condotta dall'ente locale nel corso del procedimento dal quale è scaturita l'adozione dell'ordinanza di ripristino impugnata con il ricorso originario e una contraddittorietà intrinseca derivante dalla asserita qualificazione dell'insenatura del Caloncino in termini di porticciolo costituente “*unica area di attracco dopo il porto di Marina di Campo*”, destinata all'approdo nel periodo estivo di una trentina di imbarcazioni e dalla contestuale e incompatibile affermazione della destinazione alla balneazione, come chiaramente risulta dalle stesse previsioni del regolamento comunale “*delle aree destinate alla balneazione*”, richiamato nella sentenza impugnata.

7.16. Il provvedimento di rimozione del paletto in ferro con catena e lucchetto – che neppure constano essere ancora presenti *in loco* – per un verso è inficiato dalle illegittimità fondatamente censurate dalla società e accertate con la sentenza impugnata e, sotto diverso profilo, non risulta neanche comprovato che dette opere di protezione, rientranti nell'alveo delle prerogative del proprietario dei beni, abbiano precluso il raggiungimento dell'area demaniale o l'accesso di mezzi di sicurezza e soccorso, rendendo, dunque, il provvedimento di ripristino non adeguatamente supportato sul piano dei presupposti e del corredo motivazionale.

7.17. La compromissione di un legittimo accesso all'area demaniale per via pedonale, inoltre, risulta esclusa non solo dalle caratteristiche delle opere oggetto dell'ordinanza di ripristino – che, deve ribadirsi, sono state comunque rimosse – e dalla loro localizzazione, ma anche tenuto conto delle concrete e documentate iniziative intraprese dalla società appellata al fine di una valorizzazione del contesto attraverso un progetto di riqualificazione, oggetto di scia presentate nel 2019, con acquisizione anche della necessaria autorizzazione paesaggistica, che aveva previsto, tra l'altro, la copertura delle particelle in questione con una pedana amovibile di carattere stagionale, realizzata in “*legno composito*” e “*scomposta in sei moduli, collegati tra loro da gradoni, per seguire il dislivello del terreno*”, così

da eliminare le “*superfetazioni presenti (vecchi argani abbandonati, anelli e catene di ormeggio etc.)*” e consentire il passaggio pedonale unitamente all’accesso dei disabili. In relazione alla scia presentata in data 11 luglio 2019, deve anche rilevarsi che consta l’adozione da parte dell’amministrazione comunale di una comunicazione di avvio del procedimento di annullamento che non risulta però essere mai stato concluso con l’adozione della determinazione finale. Al contempo, dette evidenze, unitamente a quelle ulteriori emergenti in atti, denotano un approccio collaborativo al quale la società ha informato i rapporti con l’amministrazione comunale, con lo scopo di favorire il soddisfacimento di tutti gli interessi implicati.

7.18. Da tutte le argomentazioni sopra articolate scaturisce, pertanto, l’illegittimità dell’ordinanza di ripristino, fermi i già evidenziati profili di improcedibilità scaturenti dall’avvenuta volontaria eliminazione da parte della società delle opere sanzionate con la suddetta ordinanza.

8. Le deduzioni successive articolate dall’appellante si appuntano sui capi della sentenza appellata riferiti alla definizione del terzo dei ricorsi riuniti, come integrato da motivi aggiunti, concernenti, segnatamente, la deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 9 aprile 2021, con la quale è stata disposta l’acquisizione sanante ai sensi dell’art. 42 *bis* del d.P.R. n. 327 del 2001 delle aree relative alla viabilità carrabile esistente (via del Mare) che dall’abitato di Seccheto raggiunge la zona a mare e “*termina in uno spazio di manovra adibito anche a scalo per il varo e l’alaggio di piccole imbarcazioni detto Caloncino*”.

8.1. Come in precedenza esposto, nel 1979 è stato approvato il progetto esecutivo per la realizzazione della strada comunale, con contestuale avvio della procedura di esproprio mai completata; la strada è stata poi realizzata agli inizi degli anni ‘80 e fra le particelle oggetto del provvedimento di “acquisizione sanante” sono state inserite anche quelle in proprietà della società ricorrente originaria (1362 parte, 1363, 1364 parte e 1365) che identificano le aree poste in quello che secondo

l'amministrazione sarebbe il tratto terminale della strada.

8.2. L'art. 42-*bis* del d.P.R. n. 327 del 2001 si applica a tutte le ipotesi in cui un bene immobile altrui sia utilizzato e modificato dall'amministrazione per scopi di interesse pubblico e, quindi, qualunque sia la ragione che abbia determinato l'assenza di titolo che legittima alla disponibilità del bene. A tale conclusione si giunge valorizzando, sia sotto il profilo testuale che in virtù dell'inquadramento logico-sistematico, la natura di norma di chiusura propria di tale disposizione, che rende evidente la finalità di ricondurre nell'alveo legale del sistema tutte le situazioni in cui l'amministrazione, quale che ne sia la causa, si trovi ad avere utilizzato la proprietà privata per ragioni di pubblico interesse, ma in difetto di un valido titolo legittimante (cfr., *ex multis*, Cons. St., Sez. IV, 2 novembre 2022, n. 9483).

8.3. Ai fini dell'adozione del decreto acquisitivo ex art. 42-*bis* del d.P.R. n. 327 del 2001, non occorre, infatti, che vi sia una irreversibile trasformazione del suolo occupato *sine titulo* (requisito in passato richiesto per l'operatività del precedente - e non più esistente - meccanismo della "occupazione acquisitiva" di creazione pretoria), essendo sufficiente che l'autorità, in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, abbia "utilizzato" e "modificato" un bene immobile.

8.4. Alla luce delle valutazioni espresse dalla Corte costituzionale con la pronuncia n. 71 del 2015, puntualmente richiamata nella sentenza impugnata, l'Adunanza Plenaria di questo Consiglio (n. 2 del 2016), ha chiarito che:

*«a) la disposizione introduce una norma di natura eccezionale; tale conclusione è coerente con l'impostazione tradizionale che considera a tale stregua le norme limitatrici della sfera giuridica dei destinatari, con particolare riguardo a quelle che attribuiscono alla P.A. un potere ablatorio.*

*Un atto definibile come espropriazione in sanatoria stricto sensu, e basato sulla illiceità dell'occupazione di un bene altrui, infatti, segnerebbe una interruzione della consequenzialità logica della disciplina generale (Europea e nazionale) di*

*riferimento in materia di acquisizione coattiva della proprietà privata, ponendosi in contrasto con essa attraverso una discriminazione - pure sancita dalla legge - del trattamento giuridico di situazioni soggettive che altrimenti sarebbero destinatarie della disciplina generale; da qui l'indefettibile necessità, ex art. 14, disp. prel. c.c., di una esegesi rigorosa della norma medesima che sia, ad un tempo, conforme al sistema di tutela della proprietà privata disegnato dalla CEDU ma rispettosa del valore costituzionale della funzione sociale della proprietà privata sancito dall'art. 42, co. 2, Cost. (che costituisce il fondamento del potere attribuito alla P.A.), secondo un approccio metodologico basato su una visione sistemica, multilivello e comparata della tutela dei diritti, a sua volta incentrata sulla considerazione dell'ordinamento nel suo complesso, quale risultante dalla interazione fra norme (interne e internazionali) e principi delle Corti (interne e sovranazionali);*

*b) l'art. 42-bis, invece, configura un procedimento ablatorio sui generis, caratterizzato da una precisa base legale, semplificato nella struttura (uno actu perficitur), complesso negli effetti (che si producono sempre e comunque ex nunc), il cui scopo non è (e non può essere) quello di sanatoria di un precedente illecito perpetrato dall'Amministrazione (perché altrimenti integrerebbe una espropriazione indiretta per ciò solo vietata), bensì quello autonomo, rispetto alle ragioni che hanno ispirato la pregressa occupazione contra ius, consistente nella soddisfazione di imperiose esigenze pubbliche, redimibili esclusivamente attraverso il mantenimento e la gestione di qualsiasi opera dell'infrastruttura realizzata sine titulo;*

*c) un tale obiettivo istituzionale, inoltre, deve emergere necessariamente da un percorso motivazionale - rafforzato, stringente e assistito da garanzie partecipativo rigorose - basato sull'emersione di ragioni attuali ed eccezionali che dimostrino in modo chiaro che l'apprensione coattiva si pone come extrema ratio (perché non sono ragionevolmente praticabili soluzioni alternative e che tale assenza di*

*alternative non può mai consistere nella generica;...eccessiva difficoltà ed onerosità dell'alternativa a disposizione dell'amministrazione;), per la tutela di siffatte imperiose esigenze pubbliche;*

*d) sono coerenti con questa impostazione:*

*I) le importanti guarentigie previste per il destinatario dell'atto di acquisizione sotto il profilo della misura dell'indennizzo (avente natura indennitaria secondo Cass. civ., Sez. un., n. 2209 del 2015 cit.), valutato a valore venale (al momento del trasferimento, alla stregua del criterio della taxatio rei, senza che, dunque, ci siano somme da rivalutare ma, in ogni caso, tenuto conto degli ulteriori parametri individuati dagli artt. 33 e 40 t.u.espr.), maggiorato della componente non patrimoniale (dieci per cento senza onere probatorio per l'espropriato), e con salvezza della possibilità, per il proprietario, di provare autonome poste di danno;*

*II) la previsione del coinvolgimento obbligatorio della Corte dei conti in una vicenda che produce oggettivamente (e indipendentemente dagli eventuali profili soggettivi di responsabilità da accertarsi nelle competenti sedi) un aggravio sensibile degli esborsi a carico della finanza pubblica;*

*e) per evitare che l'eccezionale potere ablatorio previsto dall'art. 42-bis possa essere esercitato sine die in violazione dei valori costituzionali ed Europei di certezza e stabilità del quadro regolatorio dell'assetto dei contrapposti interessi in gioco, la disciplina ivi dettata è inserita in (ed arricchita da) un più ampio contesto ordinamentale che - in ragione della sussistenza dell'obbligo della P.A. di valutare se emanare un atto tipico sull'adeguamento della situazione di fatto a quella di diritto - prevede per il proprietario strumenti adeguati di reazione all'inerzia della P.A., esercitabili davanti al giudice amministrativo, sia attraverso il c.d. "rito silenzio" (artt. 34 e 117 c.p.a.), sia in sede di ordinario giudizio di legittimità avente ad oggetto il procedimento ablatorio sospettato di illegittimità (o altro giudizio avente ad oggetto la tutela reipersecutoria, come verificatosi nel caso di specie), secondo le coordinate esegetiche esplicitamente stabilite dalla sentenza n. 71 del 2015 (in particolare par. 6.6.3.):*

f) assume un rilievo centrale (in particolare ai fini della risoluzione del quesito sottoposto all'Adunanza plenaria, come si vedrà meglio in prosieguo) un ulteriore elemento caratterizzante l'istituto in esame, ovvero l'impossibilità che l'Amministrazione emani il provvedimento di acquisizione in presenza di un giudicato che abbia disposto la restituzione del bene al proprietario; tale elemento - valorizzato dalla sentenza n. 71 del 2015 in coerenza coi principi elaborati dalla Corte di Strasburgo - si desume implicitamente dalla previsione del comma 2 dell'art. 42-bis nella parte in cui consente all'autorità di adottare il provvedimento durante la pendenza del giudizio avente ad oggetto l'annullamento della procedura ablatoria (ovvero nel corso del successivo eventuale giudizio di ottemperanza), ma non oltre, e quindi dopo che si sia formato un eventuale giudicato non soltanto cassatorio ma anche esplicitamente restitutorio (come meglio si dirà in prosieguo);

g) ne consegue che la scelta che l'amministrazione è tenuta ad esprimere nell'ipotesi in cui si verifichi una delle situazioni contemplate dai primi due commi dell'art. 42-bis, non concerne l'alternativa fra l'acquisizione autoritativa e la concreta restituzione del bene, ma quella fra la sua acquisizione e la non acquisizione, in quanto la concreta restituzione rappresenta un semplice obbligo civilistico - cioè una mera conseguenza legale della decisione di non acquisire l'immobile assunta dall'amministrazione in sede procedimentale - ed essa non costituisce, né può costituire, espressione di una specifica volontà provvedimento dell'autorità, atteso che, nell'adempire gli obblighi di diritto comune, l'amministrazione opera alla stregua di qualsiasi altro soggetto dell'ordinamento e non agisce iure auctoritatis;

h) per concludere sul punto utilizzando un argomento esegetico caro all'analisi economica del diritto, può dirsi che la nuova disposizione, in buona sostanza, ha evitato che si riproducesse il vulnus arrecato dal superato art. 43 t.u. espr., ovvero la possibilità, accordata dalla norma all'epoca vigente, di far regredire la property rule (che dovrebbe assistere il privato titolare della risorsa), a liability rule (con

*facoltà della pubblica amministrazione di acquisire a propria discrezione l'altrui bene con il solo pagamento di una compensazione pecuniaria), introducendo pragmaticamente una regola di second best, da un lato, riducendo al minimo l'ambito applicativo dell'appropriazione coattiva, dall'altro, evitando che tale strumento divenga di uso routinario - causa maggiori costi, responsabilità erariale, impossibilità di far valere l'onerosità della restituzione quale giusta causa di acquisizione del bene, partecipazione rafforzata del proprietario alla scelta finale, motivazione esigente e rigorosa sulla impossibilità di configurare soluzioni diverse - configurandosi come una normale alternativa all'espropriazione ordinaria: in quest'ottica la procedura prevista dall'art. 42-bis non rappresenta più (per usare il linguaggio della Corte di Strasburgo) il punto di emersione di una defaillance structurelle dell'ordinamento italiano (rispetto a quello Europeo) ma costituisce, essa stessa, espropriazione adottata secondo il canone della "buona e debita forma" predicato dal paradigma Europeo.».*

8.5. Ne deriva, dunque, che l'art. 42-bis impone che gli scopi pubblicistici debbano rivestire carattere di eccezionalità, oltre che di attualità, per cui il loro soddisfacimento attraverso l'acquisizione al patrimonio comunale deve costituire la estrema *ratio*.

8.6. Correttamente il primo giudice ha accertato la censurata carenza di motivazione del provvedimento acquisitivo, non essendo ravvisabili vizi riferiti ai limiti del sindacato giurisdizionale concernenti le valutazioni che attengono all'esercizio della discrezionalità tecnica da parte dell'amministrazione, tenuto conto delle argomentazioni articolate nella pronuncia impugnata, in esito ad una accurata analisi della documentazione prodotta e alla corretta applicazione dei principi sopra illustrati, riferiti all'operatività dell'art. 42 - *bis*, alla fattispecie in esame .

8.7. In relazione all'assenza di evidenze a comprova dell'attuale ed effettiva utilizzazione delle particelle in questione da parte dell'amministrazione comunale per finalità di pubblico interesse, si rinvia a quanto esposto ai capi precedenti della

presente pronuncia, non constando neppure che le particelle in questione siano state interessate da interventi eseguiti dall'ente locale di consistenza tale da implicare una apprezzabile alterazione e modificazione del contesto per come descritto nella sentenza impugnata e per come anche attualmente si presenta concretamente e sul piano fattuale.

8.8. Risulta insuperata e dirimente, inoltre, la rilevata carenza di un adeguato approfondimento in ordine alla praticabilità di soluzioni alternative, nella direzione di escludere la perdita della proprietà della società appellante al contempo garantendo una migliore valorizzazione dell'area anche nella prospettiva della fruizione del bene demaniale localizzato a ridosso di dette particelle, alla luce, peraltro, delle già richiamate e documentate iniziative avviate dalla società.

8.9. Con argomentazioni condivise dal Collegio e con accurata motivazione, il primo giudice ha escluso la suscettibilità del riferimento, peraltro generico, dell'amministrazione comunale alle previsioni di un piano operativo, solo adottato nel 2019, in base alle quali le aree in questione sarebbero state destinate "*a servizio di interesse collettivo*", essendo rimasta indimostrata e, comunque, non adeguatamente esplicitata la radicale incompatibilità con tale destinazione di altre opzioni prefigurabili e in buona parte anche prefigurate dalle iniziative avviate dalla società, inclusa la concessione, in mancanza di domande concorrenti, alla stessa struttura alberghiera, delle aree demaniali antistanti per la realizzazione di un punto di ormeggio autorizzato e regolamentato.

8.10. Ne deriva, dunque, che con valutazioni che restano immuni dai contestati vizi, il primo giudice ha accertato l'illegittimità del provvedimento di acquisizione sanante adottato dall'amministrazione comunale, nei limiti dell'interesse della ricorrente originaria.

9. Residua l'esame delle deduzioni articolate dall'appellante principale in relazione ai capi della sentenza impugnati con i quali, con riferimento al ricorso RG n. 144 del 2021, come integrato da motivi aggiunti, è stato annullato il diniego opposto dal

Comune di Campo nell'Elba alla domanda presentata dalla società odierna appellata, in data 13 settembre 2019, per ottenere la concessione demaniale marittima della scogliera antistante alle aree in sua proprietà e della adiacente porzione di specchio acqueo.

9.1. Contrariamente a quanto sostenuto dall'appellante principale, le motivazioni recate nella sentenza impugnata risultano esaustive e congrue, essendo state rilevate le carenze inficianti la determinazione adottata dall'ente, dovendosi escludere che, con le argomentazioni articolate, il primo giudice si sia sostituito all'amministrazione nell'esercizio dei poteri di cui è attributaria, venendo piuttosto in rilievo l'illegittimità delle modalità attraverso le quali detti poteri sono stati in concreto esercitati.

9.2. Come bene evidenziato nella sentenza impugnata, il provvedimento di rigetto della domanda di concessione presenta evidenti lacune quanto alla ponderazione degli interessi implicati che avrebbero, invece, richiesto un vaglio particolarmente approfondito, alla luce tanto del quadro effettivamente esistente – come documentato agli atti del giudizio e secondo quanto accertato sia nella sentenza appellata sia nei capi precedenti della presente pronuncia –, quanto delle iniziative avviate dalla società e della concreta disponibilità dalla stessa manifestata ad una riqualificazione e valorizzazione dell'area.

9.3. Venendo in rilievo l'accertamento del vizio di carenza di motivazione è del tutto evidente che l'amministrazione non risulta esautorata dalla riedizione del potere, la quale non potrà che avvenire in doverosa osservanza dei vincoli giudiziali scaturenti dalla pronuncia, rispondendo a ragionevolezza, logicità e anche alla miglior cura degli interessi pubblici implicati, la considerazione delle caratteristiche del contesto, inclusa la proprietà delle aree – che il Comune non ha inteso espropriare con gli strumenti ordinari portando a termine il relativo procedimento – immediatamente retrostanti a quella demaniale in capo ad un operatore di riferimento nel settore, con disponibilità ad investire nella progettualità proposta, fermo restando che, come pure rimarcato nella sentenza, qualsivoglia affidamento

non potrebbe comunque prescindere da un confronto competitivo.

10. In conclusione, per quanto esposto, l'appello principale va integralmente respinto.

11. In relazione, infine, all'appello incidentale proposto dalla società Hotel La Stella, in disparte le eccezioni preliminari sollevate dal Comune appellante principale, il Collegio ne rileva l'infondatezza, risultando le statuizioni alle quali è addivenuto il TAR, in relazione alle pretese disattese, equilibrate e condivisibili, tenuto conto, in specie, della circostanza che la stessa appellante incidentale non ha mai perso il possesso delle aree e, da ultimo nella memoria depositata in data 27 febbraio 2024, ha ribadito che nessuna irreversibile trasformazione delle stesse si è concretizzata e che, anzi, relativamente alle esigue opere in precedenza realizzate *“siamo in un'ipotesi di palese reversione, già avvenuta”*.

12. Le spese del presente giudizio vengono liquidate, in applicazione del criterio della soccombenza, a carico del Comune appellante, nella misura di cui al dispositivo, dovendosi reputare indubbiamente prevalenti i profili di rigetto del ricorso proposto in via principale rispetto all'infondatezza dei profili di censura dedotti dall'appellante incidentale.

#### P.Q.M.

Il Consiglio di Stato, in sede giurisdizionale, Sezione Settima, definitivamente pronunciando sull'appello principale RG n. 10009 del 2021), come in epigrafe proposto, lo respinge e per l'effetto conferma integralmente la sentenza impugnata. Respinge l'appello incidentale.

Condanna il Comune appellante alla rifusione delle spese del grado in favore della società Hotel La Stella S.r.l., che liquida complessivamente in € 10.000,00 (diecimila/00), oltre accessori come per legge, se dovuti.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 19 marzo 2024 con l'intervento dei magistrati:

Fabio Taormina, Presidente

Fabio Franconiero, Consigliere

Raffaello Sestini, Consigliere

Marco Morgantini, Consigliere

Brunella Bruno, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**Brunella Bruno**

**IL PRESIDENTE**

**Fabio Taormina**

**IL SEGRETARIO**

AVV. PAOLO PITTORI  
00193 ROMA – LUNGOTEVERE DEI MELLINI, 24  
TELEFONO: 06.93574010 (r.a.) - TELEFAX: 06.06.93574012  
E-MAIL: [p.pittori@amministrativisti.com](mailto:p.pittori@amministrativisti.com)

*Roma, 9 aprile 2024*

**Spett.le  
Comune di Campo nell'Elba  
in persona del Sindaco p.t.  
Ufficio per le concessioni  
nel domicilio eletto presso lo studio del Prof. Avv. Alfonso Celotto  
Via Emilio de' Cavalieri n. 11 - 00198 Roma**

*Alla c.a del prof. Avv. Alfonso Celotto*

*Via PEC: [alfonso.celotto@pec.it](mailto:alfonso.celotto@pec.it)*

**Oggetto: Sentenze TAR Toscana, sez. II, 21.10.2021, n. 1357 (ricc. nn. 984/2020, 1045/2020 e 144/2021) e Consiglio di Stato, VII, 4.4.2024, n. 3079 (ric. n. 10009/2021) – Condanna alle spese.**

Scrivo la presente in nome e per conto della società HOTEL LA STELLA S.R.L. (P.Iva: 00933200495 - REA: FI 00933200495), in persona del legale rappresentante *pro tempore* sig.ra Maria Rizzo (C.F.: RZZMRA52S61L740M), nata a Ventimiglia di Sicilia il 21.11.1952 e residente nel Principato di Monaco in Avenue de Saint Roman n. 7, dal sottoscritto rappresentata e difesa nei richiamati giudizi nn. 984/2020, 1045/2020 e 144/2021, definiti dalla sentenza del TAR Toscana n. 1357/2020, confermata in sede di appello n. 10009/2021 dalla sentenza del Consiglio di Stato n. 3079/204.



Come noto, entrambe le suddette sentenze hanno condannato il Comune di Campo nell'Elba al pagamento delle spese di lite di giudizio liquidate in euro 10.000,00 (diecimila/00) complessivi, oltre spese generali, iva e cpa, ciascuna.

Pertanto, il calcolo deve essere così svolto:

onorari:	€. 20.000,00
spese generali (15%):	€. 3.000,00
totale competenze:	€. 23.000,00
cassa forense (4%):	€. 920,00
imponibile totale:	€. 23.920,00
iva (22%):	€. 5.264,40
totale parcella:	<b>€. 29.182,40</b>
rimborso contributi unificati versati:	€. 2.600,00
totale da pagare:	<b><u>€. 31.782,40</u></b>

Ciò premesso,

vorrete cortesemente invitare, per mezzo Vostro, il Comune di Campo nell'Elba a provvedere al pagamento, entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della presente, della complessiva somma di **€. 31.782,40** in favore della società Hotel La Stella a mezzo bonifico bancario al seguente IBAN : IT94I 070 487 065 00 00 00 00 21272 preavvisandolo che, in mancanza di un pronto riscontro, saremo costretti, nostro malgrado, ad agire

in via esecutiva per il recupero delle spese, con ogni conseguente aggravio a carico del Comune.

In attesa di un cortese riscontro, porgo i miei migliori saluti

Avv. Paolo Pittori  




## COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

### SCHEDA PER ACCERTAMENTO E RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO CERTO E LIQUIDO

**Creditore:** Hotel La Stella Srl.

**Oggetto della spesa:** refusione delle spese legali di cui alla Sentenza del Tar Toscana n.1357/2021, pubblicata in data 21.10.2021 e di cui alla Sentenza del Consiglio di Stato n.3079/2024 pubblicata in data 04.04.2024 con la quale il Consiglio di Stato si è pronunciato definitivamente sulla controversia.

La Sentenza del Tar Toscana n.1357/2021 condannava il Comune alla refusione delle Spese Legali per € 10.000,00 oltre accessori, se dovuti, IVA e CPA.

La Sentenza del Consiglio di Stato n.3079/2024/2021 condannava il Comune alla refusione delle Spese Legali per € 10.000,00 oltre accessori, se dovuti, IVA e CPA.

Il Totale complessivo delle spese da rifondere, comprese IVA e CPA e oneri accessori, è di € 31.782,40 come da comunicazione del Legale di controparte del 09.04.2024 acclarata al Protocollo Generale dell'Ente al n.4404 del 10.04.2024

**Tipo ed estremi del documento comprovante la spesa:**

Sentenza del TAR Toscana n.1357/2021

Sentenza del Consiglio di Stato n.3079/2024

Richiesta Avv.to Paolo Pittori del 09.04.2024.

**Epoca della controversia:** Anni 2021-2024

**Importo lordo:** € 31.782,40

**Motivo per il quale non è stato adottato il provvedimento di impegno:** Trattandosi di debito risalente a controversia nell'ambito del diritto amministrativo, l'Ente ha atteso che fosse esperito ogni grado di giudizio e pronunciata sentenza definitiva.

Tuttavia, in applicazione del principio contabile Allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011, punto 5.2, lettera h), si è proceduto ad accantonare tale somma nell'avanzo di amministrazione al 31.12.2023 nei Fondi accantonati – voce 95 "Contenzioso Hotel La Stella" per un importo di € 31.782,40. La copertura della spesa è stata effettuata mediante applicazione, sul bilancio di previsione 2024/2026, annualità 2024, nell'apposito capitolo di spesa mediante apposita variazione di applicazione del suddetto avanzo accantonato.

Il Responsabile del Servizio Dr. Antonella Rossi, sulla base della documentazione acquisita agli atti, attesta:

- 1) che le Sentenze sopra indicate sono state pubblicate e sono da ritenersi esecutive, quindi il debito è certo, liquido ed esigibile;

- 2) che l'Ente ha avuto ha esperito ogni grado di ricorso a tutela e difesa e non esistono gradi superiori di appello;
- 3) che il presente debito fuori bilancio non è caduto in prescrizione ai sensi degli artt. 2934 e seguenti del Codice Civile e che lo stesso non trova copertura tra i residui passivi risultanti dall'ultimo rendiconto approvato;
- 4) che il presente debito fuori bilancio rientra nella tipologia di cui alla lettera a) dell'art. 194 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Campo nell'Elba, 02/12/2024

Il Responsabile del Servizio  
*dr. Antonella Rossi*



**COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA**  
Provincia di Livorno

**Verbale nr. 17 del 05/12/24**

**L'ORGANO DI REVISIONE**

(Nominato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 24.04.24)

Oggetto: Parere su proposta di delibera del Consiglio Comunale avente ad oggetto " BILANCIO DI PREVISIONE 2024/2026 - ART. 194 DEL D.LGS. N.267/2000 E S.M.I. - RICONOSCIMENTO DEBITI FUORI BILANCIO"

**Visti**

- L'art. 194, comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 267/2000 secondo cui «*Con deliberazione consiliare di cui all'articolo 193, comma 2, o con diversa periodicità stabilita dai regolamenti di contabilità, gli enti locali riconoscono la legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti da: a) sentenze esecutive; (omissis)*»;
- L'art. 239, comma 1, lett. b), n. 6 del D.lgs. n. 267/2000 secondo cui «*L'organo di revisione svolge le seguenti funzioni: a) attività di collaborazione con l'organo consiliare secondo le disposizioni dello statuto e del regolamento; b) pareri, con le modalità stabilite dal regolamento, in materia di: (omissis) 6) proposte di riconoscimento di debiti fuori bilancio e transazioni*»;

**Considerata**

la deliberazione n° 27/SEZAUT/2019/QMIG della Sezione delle Autonomie secondo la quale «*Il pagamento di un debito fuori bilancio riveniente da una sentenza esecutiva*

*deve, sempre, essere preceduto dall'approvazione da parte del Consiglio dell'ente della relativa deliberazione di riconoscimento»;*

#### **Esaminate**

- la scheda per l'accertamento e riconoscimento del debito fuori bilancio certo e liquido per un importo di euro 31.782,40 firmata dal responsabile del servizio in data 02.12.24;
- la Sentenza del TAR Toscana n.1357/2021;
- la Sentenza del Consiglio di Stato n.3079/2024
- Richiesta Avv.to Paolo Pittori del 09.04.2024.
- la proposta di deliberazione di Consiglio con la quale si intende procedere al riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio ai sensi e per gli effetti dell'art. 194, comma 1 lettera a), D.lgs. n. 267/2000;

#### **Dato atto**

- che la sentenza è dotata di esecutività;
- che la fattispecie rientra – consequenzialmente – nella previsione di cui all'art. 194, comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 267/2000 trattandosi di provvedimento giurisdizionale esecutivo;

#### **Considerato**

che le risorse necessarie al pagamento del debito fuori bilancio sono state previste nel bilancio di previsione per l'anno 2024 mediante la variazione deliberata del Consiglio Comunale con delibera n. 33 del 25.10.24, mediante applicazione dell'Avanzo accantonato per Fondo rischi da contezioso;

#### **Tenuto conto**

- del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'area del Segretario Generale firmato in data 04.12.24;
- del parere di regolarità contabile espresso dal responsabile dell'area economico-finanziario firmato in data 05.12.24;

## **Invitato l'Ente**

- a trasmettere la presente deliberazione alla Procura Regionale della Corte dei conti ai sensi della L. 27 dicembre 2002, n. 289 per lo svolgimento del controllo previsto dalla normativa di riferimento;[

**esprime**

parere favorevole al riconoscimento dei debiti fuori bilancio sulla base di quanto previsto dall'art. 194, comma 1, lett. a).

**IL REVISORE DEI CONTI**

*Michele POLLARA*



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA  
Provincia di Livorno  
\*\*\*\*\*

Proposta N. 2024 / 2165  
SERVIZIO SEGRETERIA, PROTOCOLLO E SERV. NOTIIFICA, UFF. PERSONALE

OGGETTO: BILANCIO DI PREVISIONE 2024/2026 - ART. 194 DEL D.LGS. N.267/2000 E  
S.M.I. - RICONOSCIMENTO DEBITI FUORI BILANCIO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di  
deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 04/12/2024

IL DIRIGENTE  
ROSSI ANTONELLA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA  
Provincia di Livorno

\*\*\*\*\*

Proposta N. 2024 / 2165  
SERVIZIO SEGRETERIA, PROTOCOLLO E SERV. NOTIIFICA, UFF. PERSONALE

OGGETTO: BILANCIO DI PREVISIONE 2024/2026 - ART. 194 DEL D.LGS. N.267/2000 E  
S.M.I. - RICONOSCIMENTO DEBITI FUORI BILANCIO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di  
deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità contabile.

Lì, 05/12/2024

IL DIRIGENTE  
SERVIDEI STEFANO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA  
Provincia di Livorno

\*\*\*\*\*

**Deliberazione di Consiglio Comunale N. 48 del 18/12/2024**

**ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 21/01/2025 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e la contestuale comunicazione ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

Li, 21/01/2025

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
MAZZANTI AGNESE  
(Sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e  
s.m.i.)