

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia**

**Lecce - Sezione Prima**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1306 del 2017, integrato da motivi aggiunti,  
proposto da:

Bahia del Sol S.n.c., in persona dei Legali Rappresentanti pro tempore, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dagli avvocati Giorgio Portaluri, Pier Luigi Portaluri, Angelo Vantaggiato, con domicilio eletto presso lo studio Pierluigi Portaluri in Lecce, via M.R. Imbriani 36;

***contro***

Comune di **Porto Cesareo**, in persona del Sindaco Legale Rapp. pro tempore, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per Le Province di Lecce, Brindisi e Taranto, Regione Puglia, in persona del Presidente della Giunta Regionale e Suo Legale Rapp. pro tempore, Unione dei Comuni “Union3”, in persona del Legale Rappresentante pro tempore, Commissione Locale Paesaggio dell'Unione dei Comuni “Union3”, in persona del Legale Rappresentante pro tempore, non costituiti in giudizio; Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio Province di Brindisi Lecce e Taranto, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentati e difesi dall'Avvocatura dello Stato, domiciliata in Lecce, piazza S. Oronzo;

***Per quanto riguarda il ricorso introduttivo:***

per l'annullamento

- della nota prot. n. 21430 del 24.10.2017 con cui il Comune di **Porto Cesareo** ha ordinato alla ricorrente di procedere «allo smontaggio delle strutture precarie stagionali autorizzate entro il termine fissato del 31.10.2017»;
- della nota prot. n. 21194 del 20.10.2017 con cui l'A.c. ha chiesto nuovamente alla Soprintendenza di rendere «espressamente il proprio parere di competenza ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/04 sulla pratica in oggetto [...] al fine di concludere l'iter amministrativo della pratica»;
- della nota prot. n. 19693 del 18.10.17 con cui la Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto ha comunicato (tra gli altri) all'A.c. che, in assenza di un provvedimento (emesso in esito al procedimento di cui alla circolare regionale prot. AOO\_108/00011857 del 6.9.2016, di cui diremo) soppressivo delle clausole di stagionalità degli assenti in precedenza ricevuti, «il permanere delle strutture stagionali, risulta illegittimo, e che la verifica del mancato smontaggio resta in capo a codesto Comune»;
- della nota prot. n. 20838 del 16.10.2017 con cui l'A.c. ha avvisato la ricorrente che, nonostante sia ancora in corso il procedimento volto ad ottenere il mantenimento annuale, se non si sarà provveduto allo smontaggio delle strutture entro il 31.10.2017, la p.A. adotterà i conseguenti provvedimenti sanzionatori;
- ove occorra, della nota prot. n. 15962 del 4.8.17 con cui l'A.c. ha chiesto alla ricorrente di conoscere i motivi per i quali non è stato effettuato lo smontaggio delle strutture al «termine della passata stagione estiva», precisando altresì che «nell'attesa di quanto sopra richiesto la pratica rimane sospesa»;
- ove occorra, della nota comunale prot. n. 3882 del 1°3.17 con cui l'Ufficio Paesaggio ha chiesto al Settore SUAP di «relazionare sull'intera vicenda del mantenimento annuale delle strutture a servizio dello stabilimento balneare e dei relativi controlli»;

- ove occorra, della nota prot. n. 4239 del 1°3.2017 con cui la Soprintendenza – dopo aver effettuato un sopralluogo e aver rilevato che nel febbraio 2017 le strutture erano ancora montate nonostante la clausola di stagionalità dei relativi titoli – ha chiesto all'A.c. di «relazionare in merito all'istruttoria favorevole, a firma del Responsabile del Settore V, afferente ad un opera di fatto illegittima su area costiera sottoposta a vincolo paesaggistico»;

- nonché di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale, allo stato anche non conosciuto e con riserva di motivi aggiunti ivi incluso, ove occorra,

- la nota soprintendentizia prot. n. 314 del 9.1.2017;

- la nota comunale prot. n. 17105 del 29.8.2017;

- nei limiti dell'interesse, la nota comunale prot. n. 16936 del 25.8.2017;

nonché per l'accertamento

- dell'obbligo dell'A.c. di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica per il mantenimento annuale e, di conseguenza, concludere il procedimento di cui alla nostra istanza del 26.9.2017 con un provvedimento soppressivo delle clausole di stagionalità contenute nei titoli della ricorrente.

Per quanto riguarda i motivi aggiunti:

per l'annullamento e/o per la declaratoria di nullità e/o di inefficacia, previa concessione:

- di idonee misure cautelari,

- in ogni caso, dell'abbreviazione dei termini,

- della nota prot. n. 4471 del 26.2.2018 con cui l'A.c. di **Porto Cesareo** ha comunicato alla ricorrente «il diniego definitivo della richiesta di Permesso di Costruire presentata ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/01 prot. n. 16016 del 29.6.2016 [in realtà, del 29.9.2016: n.d.r.] per il mantenimento annuale delle strutture precarie al servizio dello stabilimento balneare “Bahia del Sol”»;

- della nota comunale prot. n. 3541 del 13.2.2018 recante preavviso di diniego ex art. 10-bis, l. n. 241/'90;
- della nota prot. n. 2649 del 2.2.2018 con cui l'A.c. ha comunicato alla ricorrente – con riferimento alla richiesta autorizzazione paesaggistica – «il diniego definitivo dell'istanza [del 26.9.2016: n.d.r.] presentata dalla società “Bahia del Sol snc” tendente ad ottenere il mantenimento annuale delle strutture precarie al servizio dello stabilimento balneare “Bahia del Sol”»;
- della nota comunale prot. n. 23289 del 21.11.2017 recante preavviso di diniego ex art. 10-bis, l. n. 241/'90;
- ove occorra, della nota prot. n. 22182 del 27.11.2017 con cui la Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto ha invitato l'A.c. a «voler comunicare l'avvenuto smontaggio delle strutture stagionali»;
- ove occorra, della nota prot. n. 24244 del 1°12.2017 con cui l'A.c. ha riscontrato la predetta nota soprintendentizia prot. n. 22182/17, precisando che «il Tar Lecce, con ordinanza decisa in camera di Consiglio il giorno 22/11/2017, ha sospeso l'efficacia della nota prot. n. 20238 [rectius 20838: n.d.r.] del 16/10/2017 e della nota n. 21430 del 24/10/2017 a firma del Responsabile del Settore VII Ing. Stefanelli Paolo, con le quali si ordinava alla ditta Bahia del Sol snc lo smontaggio delle strutture balneari in questione»;
- nonché, ove occorra, di tutti gli atti già gravati con il ricorso introduttivo e, in particolare:
  - della nota prot. n. 21430 del 24.10.2017 con cui il Comune di **Porto Cesareo** ha ordinato alla ricorrente di procedere «allo smontaggio delle strutture precarie stagionali autorizzate entro il termine fissato del 31.10.2017»;
  - della nota prot. n. 21194 del 20.10.2017 con cui l'A.c. ha chiesto nuovamente (in quanto già chiesto con la nota prot. n. 2090 del 3.2.2017, di cui diremo) alla Soprintendenza di rendere «espressamente il proprio parere di competenza ai sensi

dell'art. 146 del DLgs 42/04 sulla pratica in oggetto [...] al fine di concludere l'iter amministrativo della pratica»;

- della nota prot. n. 19693 del 18.10.2017 con cui la Soprintendenza ha comunicato (tra gli altri) all'A.c. che, in assenza di un provvedimento (emesso in esito al procedimento di cui alla circolare regionale prot. AOO\_108/00011857 del 6.9.2016, di cui diremo) soppressivo delle clausole di stagionalità degli assenti in precedenza ricevuti, «il permanere delle strutture stagionali, risulta [allo stato: n.d.r.] illegittimo, e che la verifica del mancato smontaggio resta in capo a codesto Comune»;

- della nota prot. n. 20838 del 16.10.2017 con cui l'A.c. ha avvisato la ricorrente che, nonostante sia ancora in corso il procedimento volto ad ottenere il mantenimento annuale, se non si sarà provveduto allo smontaggio delle strutture entro il 31.10.2017, la p.A. adotterà i conseguenti provvedimenti sanzionatori;

- della nota prot. n. 15962 del 4.8.2017 con cui l'A.c. ha chiesto alla ricorrente di conoscere i motivi per i quali non è stato effettuato lo smontaggio delle strutture al «termine della passata stagione estiva [2016: n.d.r.]», precisando altresì che «nell'attesa di quanto sopra richiesto la pratica rimane sospesa»;

- della nota comunale prot. n. 3882 del 1°3.2017 con cui l'Ufficio Paesaggio ha chiesto al Settore SUAP di «relazionare sull'intera vicenda del mantenimento annuale delle strutture a servizio dello stabilimento balneare e dei relativi controlli»;

- della nota prot. n. 4239 del 1°3.2017 con cui la Soprintendenza – dopo aver effettuato un sopralluogo e aver rilevato che nel febbraio 2017 le strutture erano ancora montate nonostante la clausola di stagionalità dei relativi titoli – ha chiesto all'A.c. di «relazionare in merito all'istruttoria favorevole, a firma del Responsabile del Settore V, afferente ad un'opera di fatto illegittima su area costiera sottoposta a vincolo paesaggistico»;

- nonché di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale, ivi incluse

- la nota soprintendentizia prot. n. 314 del 9.1.2017;
  - la nota comunale prot. n. 17105 del 29.8.2017;
  - nei limiti dell'interesse, la nota comunale prot. n. 16936 del 25.8.2017;
- nonché per l'accertamento
- dell'obbligo dell'A.c. di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica per il mantenimento annuale e, di conseguenza, concludere il procedimento di cui alle nostre istanze del 4.11.2015 e del 26.9.2016 con un provvedimento soppresivo delle clausole di stagionalità contenute nei titoli della ricorrente.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e di Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio Province di Brindisi Lecce e Taranto;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18 aprile 2018 il dott. Roberto Michele Palmieri e uditi per le parti i difensori come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

1. Sono impugnate le note in epigrafe, con la quale il Comune di **Porto Cesareo** ha ordinato alla ricorrente di procedere allo smontaggio delle strutture precarie stagionali autorizzate, a servizio dello stabilimento balneare “Bahia del Sol”, entro il 31.10.2017.

A sostegno del ricorso, la ricorrente ha articolato i seguenti motivi di gravame, appresso sintetizzati: 1) violazione degli artt. 140 ss. d. lgs. n. 42/04; violazione del PPTR; eccesso di potere; 2) violazione degli artt. 24, 41 e 97 Cost; 3 l. n. 241/90;

146 d. lgs. n. 42/04; eccesso di potere; 3) violazione degli artt. 146 d. lgs. n. 42/04; 17-bis l. n. 241/90; violazione del PPTR; violazione ordinanza balneare Regione Puglia per il 2017; eccesso di potere; 4) violazione dell'accordo interistituzionale del 29.10.2015; eccesso di potere.

Nella camera di consiglio del 22.11.2017 è stata accolta la domanda di tutela cautelare.

Con successivo ricorso per motivi aggiunti del 9.3.2018 la ricorrente ha impugnato il diniego di rilascio di p.d.c. per il mantenimento annuale delle strutture precarie, nonché le presupposte note comunali e soprintendentizie.

A sostegno dei motivi aggiunti, la ricorrente ha reiterato e integrato i motivi già articolati a sostegno del ricorso originario.

All'udienza del 18.4.2018 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

2. Il ricorso e i motivi aggiunti sono fondati.

In punto di fatto, vanno rammentati i seguenti passaggi storico-procedimentali:

- in data 29.10.2015 è stato sottoscritto un accordo interistituzionale tra Prefettura di Lecce, Soprintendenza e ANCI, nel quale si è tra l'altro precisato che nella more della definizione dei procedimenti volti a conseguire il rilascio dei titoli o la modifica di quelli già ottenuti, per il mantenimento annuale delle strutture balneari, queste ultime “... *potranno essere mantenute*”;
- la ricorrente, in attuazione dell'accordo interistituzionale 29.10.2015, ha presentato in data 4.11.2015 al Comune e alla Soprintendenza una prima istanza per il mantenimento annuale delle strutture a servizio del proprio stabilimento balneare, non ricevendo alcun riscontro;- con Circ. 6.9.2016, emanata all'esito del tavolo tecnico di coordinamento e confronto con il Segretariato Regionale dei MIBACT per la Puglia e le Soprintendenze, la Regione ha previsto che: “... *al fine di conseguire il mantenimento delle strutture di facile amovibilità già in concessione fino alla scadenza del titolo, i titolari di concessioni demaniali marittime per stabilimenti balneari e spiagge*

*libere con servizi possono formulare istanza al Comune costiero per la revisione delle prescrizioni, riportate nel titolo di concessione, che prevedono lo smontaggio delle strutture amovibili al termine di ciascuna stagione balneare”;*

- in virtù di tale Circ. Reg, la ricorrente, con istanza 26.9.2016 ha chiesto la revisione delle prescrizioni di smontaggio riportate nei propri titoli abilitativi.

3. Orbene, a seguito di tali istanze vi era la necessità che sia la Soprintendenza che il Comune prendessero posizione, esprimendosi sulla compatibilità o meno del mantenimento annuale delle strutture balneari con l'intorno paesaggistico di riferimento.

Nulla di tutto ciò è invece accaduto nel caso di specie. Invero:

- la Soprintendenza ha dapprima manifestato l'esigenza di una integrazione documentale, e successivamente, con nota n. 4239 del 13.3.2017, rilevato che: “... *le strutture dello stabilimento balneare in oggetto, autorizzate da codesto Comune a condizione che fossero smontate a fine stagione, sono di fatto tuttora in loco, nel febbraio 2017*”, ha invitato il Comune a relazionare in merito;

- è seguito un scambio epistolare tra la ricorrente, il Comune e la Soprintendenza, all'esito del quale quest'ultima ha affermato (nota n. 19693 del 18.10.2017) che: “... *l'accordo interistituzionale del 29.10.2015 era riferito a quella specifica stagione balneare. Nel frattempo, inoltre, gli sviluppi della questione prevedevano precisi adempimenti da parte dell'ANCI e della Regione Puglia, ad oggi non esplicitati. È il caso di osservare che dalla data di sottoscrizione ... sono trascorsi ben 16 mesi; ben oltre il tempo ragionevolmente concesso al punto 3 della sottoscrizione da questa Soprintendenza “nelle more” del definitivo accordo sulla questione in seno alla Conferenza di Servizi. Si ribadisce che il permanere delle strutture stagionali risulta illegittimo, e che la verifica del mancato smontaggio resta in capo a codesto Comune*”;

- con successiva nota n. 22182 del 27.11.2017 (impugnata con motivi aggiunti) la Soprintendenza ha invitato il Comune “... *a voler comunicare l'avvenuto smontaggio delle strutture stagionali*”.



4. Quanto al Comune, costui, con nota n. 21430 del 24.10.2017, verificato che la Soprintendenza non ha emesso il parere di competenza, ha imposto lo smontaggio delle strutture precarie entro il 31.10.2017.

Con successiva nota n. 4471 del 26.2.2018 (impugnata con motivi aggiunti), il Comune ha rigettato l'istanza della ricorrente volta al mantenimento annuale delle strutture precarie a servizio dello stabilimento balneare, motivando tale diniego con il mancato rilascio della presupposta autorizzazione paesaggistica.

5. Tali essendo i passaggi essenziali della vicenda in esame, è evidente l'assoluto travisamento dei fatti operato sia dalla Soprintendenza, sia dal Comune. Invero, la ricorrente si è limitata a richiedere il mantenimento annuale delle strutture precarie dapprima con istanza 4.11.2015, proposta solo sei giorni dopo la firma dell'accordo interistituzionale del 29.10.2015, e poi con istanza 26.9.2016, ossia solo venti giorni dopo la suddetta Circ. Reg. 6.9.2016.

Orbene, è del tutto logico ritenere che, una volta prodotte tali istanze, la ricorrente avesse il diritto all'ottenimento di una "risposta" da parte degli enti a ciò preposti (Comune e Soprintendenza), in ordine al mantenimento annuale delle strutture precarie, la qual cosa è tanto più evidente se si considera che gli stessi enti citati avevano dato corso alle istanze, mediante la firma degli accordi di cui sopra.

Viceversa, a seguire il ragionamento del Comune e della Soprintendenza, la ricorrente, dopo aver protocollato le due istanze in questione (4.11.2015 e 26.9.2016), avrebbe dapprima dovuto provvedere allo smontaggio delle strutture precarie, e indi attendere il pronunciamento dei suddetti enti in ordine al loro mantenimento annuale.

È evidente l'intrinseca e insanabile irrazionalità di tale *modus procedendi*: invero, la Soprintendenza prima, e il Comune poi, avrebbero, semplicemente, dovuto assentire o negare il mantenimento annuale delle strutture precarie in esame sulla base della loro compatibilità con il contesto paesaggistico/edilizio di riferimento, e

non già “scartare” da tale incombente adducendo il mancato smontaggio delle strutture al temine della stagione estiva. Strutture che la ricorrente aveva mantenuto proprio facendo ragionevole affidamento sull’accordo interistituzionale del 2015 e sulla Circ. Reg. del 2016, siglati dagli stessi enti (direttamente ovvero, come nel caso del Comune, per il tramite dell’ANCI).

6. In definitiva, a voler seguire il ragionamento delle resistenti, la durata del procedimento teso all’ottenimento di un pronunciamento dell’Amministrazione andrebbe sempre a detrimento della parte, quand’anche nel merito essa possa aver ragione. Con la conseguenza che la parte avrebbe anzitutto dovuto provvedere allo smontaggio delle strutture precarie, e poi attendere l’esito delle sue istanze, volte al mantenimento annuale.

Una sorta di clausola *solve et repete* coniugata in termini pubblicitici.

È evidente l’assoluta irrazionalità della condotta del Comune e della Soprintendenza, dedotta dalla ricorrente.

7. Per tali ragioni, in accoglimento del ricorso e dei motivi aggiunti, e con assorbimento delle censure non esaminate, va disposto annullamento degli atti impugnati.

8. Sussistono giusti motivi, rappresentati dalla natura delle questioni trattate, per la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Prima, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, nonché sui motivi aggiunti, li accoglie, e annulla per l’effetto gli atti impugnati.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce, nelle camere di consiglio dei giorni 18 aprile e 9 maggio 2018, con l’intervento dei magistrati:

Antonio Pasca, Presidente

Roberto Michele Palmieri, Primo Referendario, Estensore

Jessica Bonetto, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**

**Roberto Michele Palmieri**

**IL PRESIDENTE**

**Antonio Pasca**

**IL SEGRETARIO**