

Pubblicato il 28/03/2017

Sent. n. 496/2017

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 1721 del 2015, integrato da motivi aggiunti, proposto da: Vincenzo Elefante, Lido Arca di Noe' Srl, rappresentati e difesi dall'avvocato Anna Maria Ciardo, con domicilio eletto presso il suo studio in Lecce, via Calabria, 3;

contro

Comune di Brindisi, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dagli avvocati Francesco Trane, Emanuela Guarino, con domicilio eletto presso lo studio Antonio Astuto in Lecce, via Umberto I, 28;

Regione Puglia non costituito in giudizio;

Ministero Per i Beni e Le Attivita' Culturali, Soprintendenza Per Beni Arche Paes. e Patr. Stor. Art. Etnoant. Prov. Di Le, Br, Ta, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Capitaneria di Porto Brindisi, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentati e difesi per legge dall'Avvocatura Dello Stato, domiciliata in Lecce, via Rubichi;

per l'annullamento

del provvedimento di diniego dell'agibilità in relazione allo stabilimento balneare Arca di Noè (nota prot. n. 31530 del 23.04.2015);

del provvedimento di rigetto della domanda di sanatoria di opere realizzate presso lo stabilimento balneare Arca di Noè (nota prot. n. 98362 del 21.1.2015);

del provvedimento negativo sulla domanda, presentata in data 12.06.2014, di accertamento di conformità ex art. 36 del DPR n. 380 del 2001 di opere realizzate presso lo stabilimento Arca di Noè;

del diniego (nota prot. n. 46238 del 19.06.2015 e nota prot. n. 10038 del 10.07.2015) avverso la domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica dello stabilimento Arca di Noè e presupposti pareri negativi;

dell'ordinanza di demolizione delle opere realizzate presso lo stabilimento balneare Arca di Noè (nota prot. n. 31240/2016/D del 19.04.2016 del SUAT del Comune di Brindisi);

del provvedimento (nota prot. 42906 dell'1.06.2015) di sospensione dell'attività di stabilimento balneare;

del provvedimento di revoca dell'autorizzazione commerciale all'esercizio dell'attività di stabilimento balneare (nota prot. n. 26055 del 30.03.2016);

dei provvedimenti (note prot. n. 99911 del 23.12.2015 e prot. n. 50245 del 13.06.2016) di richiesta di indennizzo per occupazione sine titolo di area demaniale;

di tutti gli atti presupposti;

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

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Brindisi e di Ministero Per i Beni e Le Attivita' Culturali e di Soprintendenza Per Beni Arche Paes. e Patr. Stor. Art. Etnoant. Prov. Di Le, Br, Ta e di Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e di Capitaneria di Porto Brindisi;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 febbraio 2017 la dott.ssa Jessica Bonetto e uditi per le parti i difensori come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Parte ricorrente ha impugnato gli atti indicati in epigrafe con i quali sono state respinte alcune sue istanze avanzate in relazione alle opere realizzate in assenza delle necessarie autorizzazioni edilizie, presso lo stabilimento balneare Lido Arca di Noè in parte su suolo privato e, secondo l'Amministrazione, in parte su area di proprietà demaniale non concessa in uso all'istante; in particolare, parte ricorrente ha censurato i provvedimenti con i quali il Comune di Brindisi ha rigettato l'istanza di sanatoria ex legge n. 47/1985 presentata in data 12.06.1986, la richiesta di accertamento di conformità ex art. 36 del DPR n. 380/2010 presentata in data 12.06.2014, la domanda di agibilità presentata in data 21.02.2014 e la richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica presentata in data 22.05.2014, disponendo altresì, dapprima la sospensione dell'attività di stabilimento balneare e, in seguito, la revoca dell'autorizzazione all'esercizio di detta attività, con ordine di demolizione delle opere realizzate abusivamente e condanna della ricorrente al pagamento dell'indennizzo per l'occupazione sine titolo dell'area demaniale.

Con riferimento al diniego di agibilità parte ricorrente ha censurato la motivazione addotta dal Comune a giustificazione della decisione assunta, avendo l'Ente negato il rilascio di tale titolo nonostante lo stabilimento fosse in possesso del nullaosta igienico sanitario e di tutte le certificazioni sulla sicurezza e conformità degli impianti, per il solo fatto che la struttura risultava irregolare sotto il profilo edilizio e non condonabile o sanabile.

La censura non può essere condivisa.

Invero, quanto afferma parte ricorrente circa la non identità tra titolo abilitativo edilizio e certificato di agibilità, avendo il primo la funzione di dimostrare la regolarità edilizia dell'edificio ed il secondo la finalità di provarne la sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico, può condividersi, ma solo nel senso che anche in presenza di un edificio regolare sotto il profilo edilizio, all'Amministrazione resta comunque la possibilità di negare il certificato di agibilità, laddove l'immobile non soddisfi le necessarie condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico, indispensabili ai fini della piena vivibilità degli ambienti (Consiglio di Stato, sentenza n. 2140 del 2014).

Al contrario, la regolarità sotto il profilo edilizio dell'edificio rappresenta un requisito necessario ai fini del rilascio dell'agibilità, sicché nei casi di accertata assenza dei titoli edilizi richiesti dalla legge in relazione al tipo di opere in discussione, l'Amministrazione deve negare l'agibilità.

Invero, l'art. 24 del TU Edilizia legittima alla presentazione della domanda di agibilità solo coloro che risultano "titolari del permesso di costruire" o hanno "presentato scia o dia", stabilendo la necessaria produzione, da parte dell'istante, di documenti (copia della dichiarazione per la iscrizione in catasto, dichiarazione di conformità delle opere al progetto approvato, ...) che presuppongono necessariamente la regolarità edilizia degli edifici da dichiarare agibili (Corte di Cassazione, sentenza n. 17498 del 2012; Consiglio di Stato, sentenza n. 5523/2013 secondo cui: "Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità ... Al tempo stesso l'accertamento della piena conformità dei manufatti alle norme urbanistico-edilizie ed alle prescrizioni del permesso di costruire, nonché alle disposizioni di convenzione urbanistica, costituisce il presupposto indispensabile per il legittimo rilascio del certificato di agibilità").

Né può operare l'istituto del silenzio assenso invocato da parte ricorrente, atteso che l'art. 25 del TU Edilizia richiede a tal fine che la domanda di agibilità sia stata presentata dal soggetto di cui all'art.

24 comma 3° del TU Edilizio e, quindi, dal titolare del permesso di costruire o da chi ha presentato la denuncia di inizio attività in relazione all'opera da dichiarare agibile, mentre nel caso in esame le opere sono state realizzate dagli istanti abusivamente, in assenza di qualsiasi titolo edilizio.

Pertanto, tale interpretazione dell'istituto risulta maggiormente aderente alla ratio della normativa in questione, essendo sicuramente irrazionale dichiarare agibile un immobile che, in quanto totalmente abusivo perché privo all'origine dei necessari titoli edilizi e non sanabile, deve essere demolito nell'interesse generale al ripristino della legalità edilizia – urbanistica preordinata all'ordinato sviluppo del territorio.

Pertanto, l'unica via attraverso la quale parte ricorrente potrebbe ottenere in questa sede l'annullamento del diniego del certificato di agibilità opposto dal Comune, è la dimostrazione (e quindi l'accoglimento del ricorso sul punto) dell'illegittimità dei provvedimenti con i quali l'Ente ha respinto le sue istanze finalizzate alla sanatoria delle opere abusivamente realizzate.

Al riguardo, con particolare riferimento al diniego di condono edilizio ex legge n. 47/1985 fondato dall'Ente sul principale presupposto della datazione degli abusi in epoca successiva al 1967, parte ricorrente ha eccepito l'errore di fatto, sostenendo che tutte le opere insistenti sullo stabilimento balneare risalirebbero ad epoca anteriore al 1967 e non, come sostenuto invece dal Comune, a data successiva, con conseguente inapplicabilità all'ipotesi in discussione del vincolo di inedificabilità assoluta introdotto dal DM n. 1404 del 1968.

Sul punto, occorre innanzitutto premettere che, per consolidata giurisprudenza (Consiglio di Stato, sentenza n. 3844 del 2013), non era onere del Comune dimostrare la data di realizzazione delle opere, essendo colui che chiede la sanatoria per interventi realizzati senza previamente munirsi dei necessari titoli autorizzativi, a dover dimostrare la sussistenza dei presupposti indispensabili per usufruire del beneficio, compresa, quindi, la datazione delle opere da sanare (Consiglio di Stato, sez. V, 2 novembre 2011, n. 5838); ciò, da un lato, perché mentre l'Amministrazione comunale non è normalmente in grado di accertare la situazione edilizia di tutto il proprio territorio alla data indicata dalla normativa sul condono, colui che richiede la sanatoria può fornire qualunque documentazione da cui possa desumersi che l'abuso sia stato effettivamente realizzato entro la data predetta (Consiglio di Stato, sez. IV, 8 gennaio 2013, n. 39); dall'altro, perché la sanatoria costituisce eccezione rispetto alla regola generale del necessario ottenimento del titolo edilizio prima di realizzare l'intervento.

Parte ricorrente, nel corso dell'istruttoria successiva alla presentazione della domanda di condono, non ha assolto a tale onere sottoponendo all'Ente documenti a dimostrazione dell'antioriorità delle opere rispetto al 1967, ma si è limitata a contestare la documentazione richiamata dal Comune a dimostrazione del contrario, circostanza che da sola giustificerebbe il diniego di condono e, quindi, il rigetto del ricorso.

In ogni caso, anche entrando nel merito dell'esame dei documenti richiamati dall'Amministrazione a dimostrazione della posteriorità delle opere rispetto al 1967 e delle difese svolte in senso contrario da parte ricorrente, la tesi di quest'ultima (opere tutte antecedenti al 1967) non ha trovato alcuna conferma in questo giudizio.

Invero, parte ricorrente richiama a dimostrazione della propria conclusione lo stesso aerofotogramma risalente al 1979 posto dall'Ente a riprova, invece, della posteriorità delle opere rispetto al 1967.

Secondo parte ricorrente tale documento (qualificato come la rappresentazione fotografica dei luoghi più prossimi al 1967) dimostrerebbe che nel 1979 (data dell'aerofotogramma) tutti i manufatti oggetto della domanda di condono erano già esistenti, circostanza dalla quale potrebbe desumersi l'antecedenza degli stessi anche rispetto al 1967.

Ad avviso del collegio, tuttavia, da tale atto si evince esclusivamente che a quell'epoca (1979) insisteva sui luoghi qualche manufatto, mentre nulla è dato riscontrarsi con certezza in ordine alle specifiche opere oggetto della domanda di condono (n. 50 cabine spogliatoio, cabine per bagnini, wc, vano deposito, corpo di fabbrica ad uso bar composto da più vani, veranda, ...); peraltro, l'eventuale esistenza di queste ultime già nel 1979, non sarebbe comunque idonea a dimostrare la loro insistenza sui luoghi anche prima del 1967, elemento che, come già detto, competeva al richiedente la sanatoria dimostrare.

Né costituisce prova in tal senso il documento della Regione Puglia richiamato dalla ricorrente (nota prot. n. 5676 del 27.05.2015, allegata al ricorso introduttivo), trattandosi di atto che potrebbe al massimo confermare la disponibilità dei terreni in capo ad Elefante già dal 1952, ma nulla prova in ordine alla data di realizzazione su tale area degli specifici interventi da sanare.

Al contrario, a fronte di tali scarni e, come detto, ininfluenti elementi, richiamati dalla ricorrente per confermare la propria tesi, il Comune ha evidenziato nella relazione istruttoria prodromica al provvedimento di rigetto della domanda di sanatoria, tutta una serie di documenti che, ad avviso del collegio, provano inconfutabilmente che le opere oggetto della domanda di condono sono state realizzate dopo il 1967.

Tra questi, oltre al rilievo aerofotogrammetrico del 1979 già citato e dal quale si evince, come sopra evidenziato, che vi è sicuramente stato un ampliamento dello stabilimento dopo il 1979 (e, quindi, dopo il 1967), l'Ente ha fatto riferimento anche al verbale della Polizia Municipale di Brindisi dell'11.5.1982 nel quale viene attestato che in quel momento, presso il Lido Arca di Noè, era in corso la realizzazione abusiva di 15 nuovi locali di mq 6 ciascuno da usare come cabine balneari e risultavano essere già state costruite altre cabine abusive per mq 80 e volumi in muratura per mq 120, oltre ad un porticato di mq 25, solo quest'ultimo opera di vecchia realizzazione.

Infine, a completamento del quadro indiziario utilizzato dall'Ente per risalire all'epoca di realizzazione delle opere, il Comune ha richiamato l'atto di assegnazione dei terreni al signor Elefante risalente al 18.10.1971 nel quale non risulta riportata la presenza di alcun manufatto, circostanza che conferma la risalenza delle strutture oggetto della domanda di condono ad epoca successiva al 1971 e, quindi, anche al 1967.

Pertanto, avendo l'Amministrazione allegato una pluralità di elementi che dimostrano la datazione delle opere in epoca successiva al 1967 e non avendo, al contrario, il ricorrente (sul quale peraltro incombeva l'onere della prova diretta vertendosi in materia di condono di opere abusivamente realizzate), fornito idonea prova contraria, l'impugnazione avverso il diniego di condono non può che essere respinta, avendo il DM 1 aprile del 1968 imposto sull'area in esame un vincolo di inedificabilità assoluta che impediva la realizzazione di qualsiasi opera, e quindi anche la successiva condonabilità degli interventi abusivamente posti in essere, senza necessità di operare alcun ulteriore accertamento di compatibilità circa il concreto rischio per la circolazione stradale (Cass. civ., sentenza n. 22422 del 2010 n. 22422; Cons. Stato, sentenza n. 2076 del 2010; Consiglio di Stato, sentenza n. 3498 del 2011), né rilevando a tal fine il recente passaggio della strada in esame al patrimonio comunale.

Peraltro, ad abundantiam, quale ulteriore dimostrazione della correttezza del diniego di condono opposto dal Comune, va rilevato che l'Ente, nel provvedimento impugnato, oltre alla ragione suddetta (da sola sufficiente a giustificare la decisione assunta), ha addotto alti motivi a sostegno del provvedimento assunto e cioè, da un lato, il fatto che parte delle opere oggetto della domanda di condono insistono su area posta all'interno della linea di confine demaniale in relazione alla quale non è stata rilasciata alcuna concessione; dall'altro, l'esistenza sui luoghi, seppure per una parte limitata dello stabilimento, di un vincolo di pericolosità idraulica imposto dall'Autorità di Bacino, circostanza che parte ricorrente ha ammesso, pur qualificandola come irrilevante perché riguardante solo due cabine.

Ritenuta, quindi, la legittimità del provvedimento di diniego di condono edilizio, possono essere affrontate le altre doglianze articolate in atti e, innanzitutto, quelle relative al diniego di accertamento di conformità ex art. 36 del DPR n. 380 del 2001.

Sul punto parte ricorrente si lamenta del fatto che il Comune nel provvedimento di diniego ha respinto l'istanza sul mero presupposto dell'insanabilità delle opere oggetto della richiesta di condono edilizio, senza tener conto che la domanda ex art. 36 del DPR n. 380 del 2001 aveva un oggetto più circoscritto rispetto a quella di condono e, quindi, a suo dire, abbisognava di autonoma istruttoria.

In realtà, dalla semplice lettura della relazione tecnica allegata alla richiesta di sanatoria ex art. 36 del DPR n. 380 del 2001 si evince che le opere ivi considerate, costituiscono interventi di ampliamento ovvero realizzazione di manufatti pertinenziali rispetto a quelli oggetto della principale domanda di

condono, strettamente connessi alla medesima attività di stabilimento balneare, sicché l'abusività e non sanabilità di questi ultimi non può che riverberarsi anche sui primi. Peraltro, in ogni caso, a prescindere dall'esatta coincidenza o meno degli interventi oggetto delle due domande, è evidente che nell'ipotesi in discussione, l'esito dei due procedimenti non poteva essere diverso, presupponendo il rilascio del permesso in sanatoria la c.d. doppia conformità urbanistica – edilizia la cui sussistenza, nel caso in esame, l'Ente neppure avrebbe potuto accertare, non avendo l'istante dichiarato l'epoca di esatta realizzazione delle opere, elemento indispensabile per verificarne la compatibilità con la normativa allora vigente, oltre che con quella attuale.

Venendosi, invece, al diniego di accertamento della compatibilità paesaggistica, parte ricorrente ha eccepito l'assenza di idonea motivazione circa le ragioni ostative, sotto il profilo paesaggistico, al mantenimento sui luoghi delle opere.

Anche tale motivo di ricorso, ad avviso del collegio, va ritenuto infondato, avendo l'Amministrazione in realtà congruamente specificato (vedi la relazione tecnica allegata al provvedimento di diniego) le ragioni della ritenuta incompatibilità paesaggistica delle opere e costituendo all'evidenza il richiamo alla nota n. 10038 del 2015 relativa ad altra pratica un mero refuso.

Invero, sul punto, la Commissione Locale per il Paesaggio, nel verbale n. 6 del 12.5.2015, chiarisce che l'autorizzazione non può essere rilasciata perché sui luoghi dove si trova lo stabilimento insiste il vincolo di inedificabilità assoluta proprio dei territori costieri compresi nella fascia di 300 metri dalla linea di battigia e che, in ogni caso, "l'intervento risulta tipologicamente e morfologicamente in contrasto con la specifica tutela paesaggistica del particolare sito", anche perché le opere oggetto dell'istanza sono state realizzate "con fondazioni in cemento armato, muratura in conci di tufo e malta comune e coperture in solaio cementizio precompresso armato".

Peraltro, tale conclusione era già stata espressa dal Nucleo di Valutazione Paesaggistica nel parere negativo n. 7 del 27.11.2009 dove si legge che "la realizzazione delle opere a servizio dello stabilimento in argomento ha compromesso la continuità visiva di cui alla lettera d) dell'art. 3.07.4 delle NTA del PUTT/P" secondo il quale "le parti edificate devono essere disposte in modo da consentire, per almeno 1/3 del fronte a mare continuità visiva e reciproca accessibilità tra il litorale e le zone retrostanti".

In ogni caso, una volta accertata l'assenza della regolarità edilizia e la non condonabilità dei manufatti oggetto della domanda di compatibilità paesaggistica, nessun beneficio potrebbe parte ricorrente trarre parte ricorrente dall'accoglimento di quest'ultima, dovendo le opere essere comunque rimosse, come legittimamente disposto dall'Ente attraverso l'ordinanza di demolizione già emessa.

In verità, con riferimento a quest'ultima, parte ricorrente formula doglianze sia in via derivata, per effetto dei vizi degli atti prodromici di diniego alla richiesta di sanatoria delle opere e sia in via propria, per mancato invio dell'avviso ex art. 7 della legge n. 241 del 1990, ma entrambe le censure sono prive di pregio, attesa la già ritenuta legittimità degli atti presupposti e considerata la natura vincolata del provvedimento in questione che, come tale, per consolidata giurisprudenza, rende superfluo il previo inoltro della comunicazione di avvio del procedimento ("L'ordinanza di demolizione, per la sua natura di atto urgente dovuto e rigorosamente vincolato, non implicante valutazioni discrezionali, ma risolventesi in meri accertamenti tecnici, fondato, cioè, su un presupposto di fatto rientrante nella sfera di controllo dell'interessato, non richiede apporti partecipativi di quest'ultimo, il quale, in relazione alla disciplina tipizzata dei procedimenti repressivi, contemplante la preventiva contestazione dell'abuso, ai fini del ripristino di sua iniziativa dell'originario assetto dei luoghi, viene, in ogni caso, posto in condizione di interloquire con l'Amministrazione prima di ogni definitiva statuizione di rimozione d'ufficio delle opere abusive; tanto più che, in relazione ad una simile tipologia provvedimentale, può trovare applicazione l'art. 21-octies della l. n. 241/1990, che statuisce la non annullabilità dell'atto adottato in violazione delle norme su procedimento, qualora, per la sua natura vincolata, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello concretamente enucleato", vedi Consiglio di Stato, sentenze n. 1021 del 03.03.2007 e n. 4764 del 10.08.2011).

Infine, prive di pregio risultano le censure articolate da parte ricorrente in ordine ai provvedimenti di sospensione dell'attività di stabilimento balneare e di revoca delle relative autorizzazioni commerciali, trattandosi di atti dovuti, una volta accertata l'abusività e non sanabilità delle opere per il tramite delle quali veniva svolta l'attività inizialmente autorizzata.

Né meritano di essere condivisi i richiami operati da parte ricorrente ai principi dell'autotutela, non avendo il Comune di Brindisi manifestato lo ius penitendi in relazione alla propria precedente decisione, ma semplicemente esercitato il proprio potere decisorio di fronte alla nuova situazione venutasi a creare dopo il definitivo accertamento dell'abusività delle opere ed il conseguente venir meno dei presupposti per la prosecuzione dell'attività commerciale.

Così come del tutto inconferente è il riferimento ai principi del legittimo affidamento, essendo sempre stata parte ricorrente consapevole dell'abusività dei manufatti per il tramite dei quali l'attività di stabilimento balneare veniva esercitata, sicché nessuna situazione giuridicamente tutelabile risulta configurabile a suo favore.

Restano, quindi, da affrontare le sole doglianze articolate in atti avverso i provvedimenti con i quali l'Amministrazione ha chiesto la corresponsione dell'indennizzo per occupazione sine titulo di area demaniale, relativamente alla parte di stabilimento insistente su un mappale di proprietà pubblica, mai concesso in uso a parte ricorrente.

Sul punto il Comune di Brindisi ha eccepito il difetto di giurisdizione del Giudice Amministrativo in favore di quello Ordinario.

L'eccezione risulta, ad avviso del collegio, fondata.

Nel caso in esame, infatti, parte ricorrente contesta, da un lato, il presupposto su cui si fonda la pretesa azionata dall'Amministrazione (demanialità del bene occupato con alcuni dei manufatti) e, dall'altro, la quantificazione delle somme dovute, censure per entrambe le quali sussiste la giurisdizione del Giudice Ordinario.

Con riguardo alla natura pubblica o privata del bene, la giurisprudenza, non solo amministrativa, si è in più occasioni espressa affermando che rientra nella giurisdizione dell'autorità giudiziaria ordinaria, e non già in quella del Giudice Amministrativo, la cognizione delle controversie aventi ad oggetto l'accertamento della natura demaniale o privata di un determinato bene, in quanto coinvolgenti questioni che attengono a situazioni giuridiche di diritto soggettivo ed esulano pertanto dalla giurisdizione del G.A. (vedi, tra le tante, Consiglio Stato, sez. VI, n. 450, del 05 agosto 1985; Cons. Giust. Amm. Sicilia, sez. giurisd., n. 57, del 19 febbraio 1998; T.A.R. Basilicata Potenza, 06 maggio 2002, n. 333). Così come è stata affermata la giurisdizione del G.O. nelle ipotesi di accertamento degli esatti confini tra un terreno privato ed aree demaniali, o comunque di proprietà pubblica, avendo tali domande ad oggetto la verifica dell'esistenza ed estensione di un diritto soggettivo - il diritto di proprietà - dell'attore in contrapposizione al diritto di proprietà dello Stato o di altro ente pubblico demaniale (Cass. SS.UU., 14/06/2006, n. 13691; 18/04/2003, n. 6347; 22/11/2001, n. 14848).

Del pari, per consolidata giurisprudenza, rientra nella giurisdizione del Giudice Ordinario ogni controversia concernente l'ammontare dei canoni dovuti per l'occupazione sine titulo di un bene demaniale, laddove la stessa non necessiti di una verifica dell'esercizio di poteri discrezionali-valutativi aventi effetti sulla determinazione del canone e non semplicemente di accertamento tecnico dei presupposti fattuali sull'an e il quantum della pretesa azionata dall'Amministrazione (Cass. Civ., SS.UU., 23 ottobre 2006 n. 22661).

Nel caso in esame, quindi, contestando parte ricorrente le modalità attraverso le quali l'Ente è addivenuto al conteggio delle somme dovute e l'ammontare delle somme richieste, aspetti sicuramente concernenti "l'accertamento tecnico dei presupposti fattuali sull'an e il quantum della pretesa azionata" e non, invece, l'esercizio di poteri discrezionali posti a monte del credito (il Comune ha stabilito gli importi dovuti sulla base di parametri predeterminati dalla legge), non può che affermarsi la giurisdizione del Giudice Ordinario (cfr. T.A.R. Sicilia Palermo, Sez. II, 15 novembre 2002 n. 3896 nonché, in epoca più recente, T.A.R. Toscana, Sez. I, 21 agosto 2007 n. 2032; Cass. Civile, SS.UU. 8 luglio 2003 n. 10731).

Conclusivamente, quindi, il ricorso e i motivi aggiunti vanno respinti, fatta eccezione per la parte relativa all'impugnazione della richiesta di indennizzo per occupazione senza titolo dell'area demaniale, in relazione alla quale va dichiarata l'inammissibilità per difetto di giurisdizione del Giudice Amministrativo, essendo tenuto a pronunciarsi il Giudice Ordinario.

Le spese di lite, in considerazione della complessità della materia in discussione e della novità di alcune delle specifiche questioni trattate, possono essere integralmente compensate tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Prima, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto:

- dichiara l'impugnazione inammissibile per difetto di giurisdizione in ordine alla richiesta di indennizzo per occupazione sine titolo dell'area demaniale;
- respinge per il resto il ricorso e i motivi aggiunti;
- compensa le spese di lite.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 22 febbraio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Patrizia Moro, Presidente FF

Roberto Michele Palmieri, Primo Referendario

Jessica Bonetto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Jessica Bonetto

IL PRESIDENTE

Patrizia Moro

IL SEGRETARIO