

**Ecc.mo Tribunale Amministrativo Regionale
per la Sicilia – Sede di Palermo**

Spett.le
Mondello Immobiliare Italo Belga S.A.
Alla c. a. del dott. Giovanni Castellucci

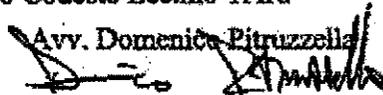
Oggetto: rinuncia al mandato

Il sottoscritto Avv. Domenico Pitruzzella (C.F. PTRDNC77S19G273I), con studio in Palermo nella via Nunzio Morello n. 40 con la presente per sopravvenuti impegni professionali

DICHIARA

di rinunciare al mandato conferitogli dal dott. Giovanni Castellucci nella qualità di attuale legale rappresentante della società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A., in relazione al giudizio proposto contro l'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana ed altri, giudizio incardinato presso Codesto Ecc.mo TAR.

Palermo, 10 giugno 2012

Avv. Domenico Pitruzzella


Per presa visione ed accettazione

AVV. CARLO COMANDÈ
Via Nunzio Morello, 40
Tel. 091 6251857 - 6256125
90144 PALERMO

AVV. PAOLA FLORIDIA
Via Nunzio Morello, 40
Tel. 091 6251857 - 6256125
90144 PALERMO

AVV. DOMENICO PITRUZZELLA
Via Nunzio Morello, 40
90144 Palermo
Tel./Fax 091 7828789 / 6256125
E-mail: avv.domenicopitruzzella@virgilio.it

COPIA



ECC.MO TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE

PER LA SICILIA - PALERMO

RICORSO

della **Mondello Immobiliare Italo Belga S.A.** (P. IVA 00110120821), in persona del legale rappresentante *pro-tempore* Dott. Giovanni Castellucci, rappresentata e difesa, giusta procura a margine del presente atto, sia congiuntamente che disgiuntamente, dagli Avv.ti Carlo Comandè (c.f. CMNCRL73B25G273O; email avv.carlocomande@pec.it; fax 0916251857), Paola Floridia (c.f. FLRPLA77R71G273L; email avv.paolafioridia@pec.it; fax 0916251857) e Domenico Pitruzzella (c.f. PTRDNC77S19G273I; email avv.domenicopitruzzella@pec.it; fax 0916251857) ed elettivamente domiciliata presso il loro studio in Palermo, via Nunzio Morello n. 40.

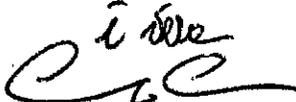
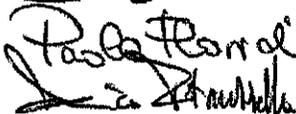
Io sottoscritto Giovanni Castellucci nella qualità di rappresentante legale della Mondello Immobiliare Italo-Belga S.A. nomino per rappresentarmi e difendermi ai fini del presente giudizio, sia congiuntamente che disgiuntamente gli Avv.ti Carlo Comandè, Paola Floridia e Domenico Pitruzzella ed eleggo domicilio presso il loro studio sito in Palermo nella via Nunzio Morello n. 40. Per le finalità funzionali all'esercizio dei diritti ed all'adempimento degli obblighi scaturenti dal presente mandato, esprimo consenso al trattamento dei dati personali, comuni e sensibili ed autorizzo il trattamento dei medesimi, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 da me conosciuto.

CONTRO

- l'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana, in persona dell'Assessore *pro-tempore*;
- l'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana, Dipartimento Regionale dell'Ambiente, Servizio 5 - Demanio Marittimo, in persona del Dirigente *pro-tempore*;
- l'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana, Dipartimento Regionale dell'Ambiente, Servizio 5 - Demanio Marittimo, U.O. 5.3 - Ufficio Demanio Marittimo di Palermo, in persona Dirigente dell'ufficio *pro-tempore*;

E NEI CONFRONTI

- dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Albaria, in persona del rappresentante legale *pro-tempore*.


11.9.



PER L'ANNULLAMENTO

- dell'Autorizzazione n. 22494 del 16 aprile 2012 rilasciata all'Associazione Sportiva Dilettantistica Albaria dall'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana, Dipartimento Regionale dell'Ambiente, Servizio 5 -- Demanio Marittimo, U.O. 5.3 – Ufficio Demanio Marittimo di Palermo;
- ove occorra del verbale della riunione tenutasi presso l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente in data 27 febbraio 2012;
- della nota dell'A.R.T.A., Dipartimento Regionale dell'Ambiente, prot. n. 27666 del 10 maggio 2012, nella parte in cui ha rimesso all'Associazione Albaria la decisione in ordine alla eventuale modifica dell'autorizzazione prot. n. 22494 del 16 aprile 2012;
- di ogni atto presupposto, connesso e consequenziale

NONCHÉ PER IL RISARCIMENTO DEI DANNI

conseguenti alla illegittima adozione dei provvedimenti impugnati

FATTO

L'odierna ricorrente è concessionaria, in forza di atto pubblico del 23 marzo 1992 n. 303, di una porzione dell'arenile di Mondello e dello stabilimento balneare.

Il 5 febbraio 2008 presentava, presso l'Assessorato odierno resistente, la domanda n. 34 con la quale esponeva un nuovo piano di sistemazione dell'arenile in concessione che prevedeva la progressiva diminuzione delle cabine balneari a vantaggio delle aree destinate a spiagge attrezzate con sdraio ed ombrelloni e l'installazione di opere amovibili in legno in cui sistemare i vari servizi (spogliatoi, servizi igienici, bar, etc.).

La realizzazione del suddetto piano comportava, quindi, una variazione della concessione rilasciata il 23 marzo 1992.

Per tale motivo l'odierna ricorrente presentava, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione, la richiesta di variazione al contenuto della concessione che, dopo l'espletamento dell'apposita istruttoria da parte degli enti competenti, è stato autorizzato con il D.D.G. n. 2224/2009 del 20 marzo 2009.

Più in dettaglio, in forza dei su richiamati provvedimenti autorizzativi, la società odierna ricorrente è stata autorizzata ad installare, su parte delle aree assentite in concessione, ombrelloni e sdraio, al fine di avviare la stagione balneare marittima a decorrere dall'1 maggio 2012.

Il 27 febbraio 2012 si teneva presso l'Assessorato Territorio e Ambiente, Servizio 5 – Demanio Marittimo una riunione avente ad oggetto l'individuazione delle aree demaniali marittime necessarie per lo svolgimento del World Festival on the Beach 2012, in programma dal 12 al 22 maggio 2012, secondo il progetto a tal uopo predisposto e inviato dall'Associazione Albaria, al fine di verificare le condizioni per il rilascio della relativa autorizzazione alla predetta associazione sportiva.

Alla suddetta riunione partecipavano, oltre all'Albaria e alle Amministrazioni preposte al rilascio delle necessarie autorizzazioni, i titolari delle concessioni demaniali marittime aventi ad oggetto le aree sulle quali, secondo il progetto dell'Albaria, si sarebbe dovuta realizzare la manifestazione, fra i quali rientrava l'odierna ricorrente.

Secondo quanto indicato nella planimetria presentata dall'associazione controinteressata, la manifestazione avrebbe interessato un tratto di arenile

compreso tra Piazza Valdesi angolo Viale Regina Elena e il Circolo Canottieri Roggero di Lauria andando, pertanto, ad occupare parte della aree assentite in concessione demaniale marittima alla Mondello Immobiliare.

Sicché, nel corso della riunione il rappresentante della Mondello Immobiliare Italo Belga esprimeva il proprio dissenso all'occupazione delle aree alla stessa assentite in concessione, per lo svolgimento della manifestazione su indicata, in quanto ciò avrebbe interferito con la stagione balneare già avviata, con evidente gravissimo pregiudizio per la società, concessionaria delle aree in questione.

Ed invero, deve rilevarsi come sussista in capo al concessionario il diritto ad esercitare regolarmente e senza interferenze la propria concessione demaniale marittima, di tal ché, ove si renda necessario l'utilizzo, per scopi diversi, delle aree oggetto di concessione è necessario acquisire la previa disponibilità del concessionario.

In tal senso, l'Assessorato odierno resistente, con note prot. n. 19229 del 17 marzo 2010 e 44313 dell'1 luglio 2011, proprio con riferimento alla richiesta, da parte della Associazione Albaria, di occupare le aree assentite in concessione alla società ricorrente, per lo svolgimento della manifestazione su indicata negli anni passati, ha espressamente riconosciuto che "l'espletamento di attività sull'area assentita in concessione alla Società Mondello Immobiliare Italo Belga non può prescindere dalla disponibilità di quest'Ultima".

Ora, una simile disponibilità veniva espressamente negata, nel corso della riunione tenutasi il 27 febbraio 2012, dal rappresentante della Mondello Immobiliare e ciò, appunto, sul presupposto che la richiesta dell'Associazione

Albaria avrebbe interferito con il regolare esercizio della concessione demaniale marittima in relazione alle aree ove l'avvio della stagione balneare è stato previsto a decorrere dall'1 maggio 2012.

Nonostante il chiaro diniego espresso dalla società ricorrente, con provvedimento n. 22494 del 16 aprile 2012, l'Assessorato odierno resistente autorizzava l'Associazione Sportiva Dilettantistica Albaria ad occupare, per lo svolgimento della manifestazione World Festival on the Beach, le suddette aree assentite in concessione demaniale marittima alla Mondello Immobiliare, per il periodo compreso tra il 12 e il 22 maggio 2012, e dunque a stagione balneare già avviata, con evidente pregiudizio per la concessionaria delle aree in questione.

Difatti, l'odierna ricorrente, per permettere l'occupazione delle aree oggetto dell'autorizzazione, si è trovata costretta a smontare i lidi già attrezzati e operanti dall'1 maggio 2012, causando, in tal modo, un grave disagio a tutte le persone che avevano già acquistato gli abbonamenti e subendo, peraltro, un evidente, negativo ritorno di immagine per il disservizio cagionato ai propri utenti.

Come risultante dalle premesse dell'autorizzazione impugnata con il presente ricorso, peraltro, l'Assessorato resistente basava la propria decisione, dando ulteriore prova dell'illogicità ed illegittimità della suddetta autorizzazione, sulla circostanza che la società ricorrente non aveva *"inoltrato alcuna comunicazione a scioglimento della riserva formulata in sede di riunione"*.

Tuttavia, come risulta chiaramente dal verbale della riunione del 27 febbraio 2012, la Mondello Immobiliare aveva espresso il proprio diniego alla occupazione delle aree alla stessa assentite in concessione per lo

svolgimento della manifestazione, in quanto in quel tratto di spiaggia la stagione balneare ha avvio l'1 maggio, contrariamente alle aree delle altre associazioni e/o enti che, iniziando la stagione l'1 giugno 2012, non avevano nulla da obiettare.

Pertanto, l'odierna ricorrente con nota del 18 aprile 2012 eccepiva l'illegittimità dell'autorizzazione n. 22494 del 16 aprile 2012 in quanto il suddetto atto era stato adottato senza tenere in alcun conto il diniego manifestato dalla società concessionaria nel corso della riunione tenutasi il 27 febbraio 2012.

Nella stessa nota, al fine di permettere il regolare svolgimento della manifestazione organizzata dall'Albaria, la società odierna ricorrente dava la propria disponibilità a consentire l'utilizzo delle aree alla stessa assentite in concessione demaniale all'interno della spiaggia di Mondello, nelle quali l'avvio della stagione balneare è previsto a decorrere dall'1 giugno 2012, e, più precisamente, le aree dell'arenile antistanti la zona compresa tra il civico 23 e il civico 53 c di Viale Regina Elena e ciò proprio in quanto in tal modo non si sarebbe interferito con il regolare esercizio della concessione demaniale in relazione alla stagione balneare che è stata avviata l'1 maggio 2012.

Tale disponibilità veniva ribadita nella riunione dell'8 maggio 2012 presso l'Assessorato Territorio e Ambiente, a cui partecipavano tutte le parti interessate e intervenute alla precedente riunione del 27 febbraio 2012, convocata per cercare di addivenire ad una soluzione della controversia che permettesse all'Albaria di poter svolgere la manifestazione e alla Mondello Immobiliare di non vedere illegittimamente lesi i propri diritti di concessionaria.

Nonostante l'ampia disponibilità mostrata dalla Società ricorrente per giungere ad una soluzione bonaria della controversia, non si riusciva ad addivenire con i rappresentanti dell'Albaria, nel corso della summenzionata riunione, ad una soluzione condivisa da tutte le parti.

Pertanto, la Mondello Immobiliare, in un'ottica di assoluta collaborazione con l'Amministrazione regionale, pur con gravi difficoltà logistiche, si rendeva disponibile a concedere, per lo svolgimento del World Festival on the Beach, un'area di 15 metri lineari nella zona in cui la stagione balneare è stata avviata l'1 maggio 2012, a condizione che l'Assessorato revocasse il provvedimento impugnato con il presente ricorso.

Malgrado l'ampia disponibilità manifestata dalla Mondello Immobiliare al fine di contemperare i propri interessi con quelli dell'Albaria e, quindi, permettere la realizzazione della manifestazione suddetta, l'Assessorato odierno resistente, con nota prot. n. 27666 del 10 maggio 2012, si limitava ad informare l'Associazione odierna controinteressata della disponibilità della Mondello Immobiliare a concedere una zona di 15 metri lineari adiacente alla concessione dell'Albaria, invitando l'associazione a manifestare il proprio intendimento al riguardo, senza adottare alcun provvedimento di riesame dell'autorizzazione illegittimamente rilasciata.

L'Albaria, tuttavia, non riscontrava la predetta nota ma costringeva l'odierna ricorrente a procedere all'immediato sgombero delle aree indicate nel provvedimento autorizzatorio odiernamente impugnato al fine di consentire lo svolgimento della manifestazione.

Pertanto, la Mondello Immobiliare provvedeva a rimuovere ben 140 postazioni dall'area in cui, giova ricordare, la stagione balneare viene avviata l'1 maggio 2012.

Ciò ha determinato, oltre che un grave danno all'immagine della società odierna ricorrente, anche una perdita economica dovuta all'impossibilità di affittare per ben 6 giorni 140 postazioni, allo smontaggio e al rimontaggio delle aree attrezzate e al trasporto del suddetto materiale presso il deposito.

Ne deriva, pertanto, che l'atto impugnato è illegittimo e va annullato, con conseguente risarcimento dei danni subiti, per i seguenti motivi di

DIRITTO

VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 36 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE – ECCESSO DI POTERE PER ILLOGICITÀ MANIFESTA – TRAVISAMENTO DEI FATTI.

L'autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione regionale odierna resistente è palesemente illegittima in quanto consente l'indebita occupazione di aree assentite in concessione demaniale marittima alla Mondello Immobiliare Italo Belga, senza il consenso della concessionaria.

In tal senso, l'autorizzazione impugnata, al pari dei provvedimenti alla stessa presupposti e consequenziali, si pone in evidente violazione dell'art. 36 Cod. Nav. oltre a risultare viziata da eccesso di potere per illogicità manifesta.

In particolare, deve rilevarsi come l'art. 36 Cod. Nav. preveda che *"L'amministrazione marittima, compatibilmente con le esigenze del pubblico uso, può concedere l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali e di zone di mare territoriale per un determinato periodo di tempo"*.

Attraverso lo strumento della concessione l'amministrazione deputata a regolare l'uso del demanio marittimo realizza, infatti, una funzione primaria del bene pubblico ed il concessionario diviene il tramite per consentire alla collettività di godere del bene.

Assentendo in concessione un'area demaniale marittima, invero, la P.A. accorda al privato concessionario l'uso esclusivo del bene demaniale al fine di trarne la migliore fruibilità possibile, con beneficio per la collettività, che si traduce nella corresponsione dei canoni demaniali, utilizzati dall'Amministrazione concedente per il perseguimento delle proprie finalità di interesse pubblico (ivi inclusa la tutela del mare e del paesaggio circostante, cui l'A.R.T.A. è preposto all'interno della Regione Siciliana), nonché in una migliore fruizione del bene pubblico, garantita dalle opere di manutenzione, conservazione e miglioramento delle aree demaniali, che vengono effettuate dal concessionario nell'ambito della sua attività di gestione, per ottimizzare il godimento dei beni oggetto di concessione.

D'altra parte, il rilascio della concessione su un tratto di spiaggia per la realizzazione di una struttura balneare, a fronte del pagamento di un canone demaniale, comporta il riconoscimento, in capo al concessionario, di un diritto di uso esclusivo dell'area assentita in concessione, con la conseguenza che la stessa Amministrazione concedente non può consentire, nelle aree assentite in concessione, usi diversi da quello spettante al concessionario, salva diversa manifestazione di volontà da parte di quest'ultimo.

In tal senso, la giurisprudenza ha avuto modo di affermare che "Le concessioni del demanio, e, in particolare, del demanio marittimo, sono espressioni

dell'uso eccezionale o particolare del bene, che è sottratto all'uso comune per essere attribuito in godimento esclusivo ad un certo soggetto, detto concessionario, il quale acquista sul bene un diritto privato di godimento reale o personale" (cfr. T.A.R. Abruzzo L'Aquila Sez. II, 18 giugno 2009, n. 270), evidenziando che, conseguentemente, "l'autorità marittima non può rilasciare una concessione su un bene demaniale in relazione al quale è vigente un precedente titolo concessorio, permettendo così un co - uso del bene stesso" (cfr. T.A.R. Calabria Reggio Calabria, 7 marzo 2000, n. 171).

In altre parole, laddove il demanio formi oggetto di concessione regolarmente assentita in favore di un privato, si deve tenere conto, per gli usi che si intendono fare del demanio, di quanto previsto nella concessione rilasciata dall'Amministrazione titolare delle aree demaniali, di talché eventuali diversi usi non devono interferire con il regolare esercizio della concessione, salva la diversa disponibilità manifestata dal concessionario.

L'Amministrazione concedente, pertanto, non può disporre, né direttamente né concedendola a terzi, dell'area assentita in concessione demaniale ad un privato, per finalità diverse o comunque incompatibili con quelle proprie della concessione a quest'ultimo rilasciata, se non previa acquisizione del consenso dello stesso concessionario.

In tal senso, lo stesso Assessorato odierno resistente ha in più occasioni riconosciuto, proprio con riferimento alla medesima problematica oggetto del presente giudizio, che "l'espletamento di attività sull'area assentita in concessione alla Società Mondello Immobiliare Italo Belga non può prescindere dalla disponibilità di quest'ultima" (cfr. note prot. n. 19229 del 17 marzo 2010 e 44313 dell'1 luglio 2011), denegando la possibilità che le aree

assentite in concessione alla ricorrente potessero essere occupate per lo svolgimento della manifestazione annualmente organizzata dall'Associazione Albaria, in assenza di un espresso consenso in tal senso manifestato dalla società concessionaria.

Del tutto inspiegabilmente e illegittimamente, invece, con il provvedimento oggi impugnato, l'Assessorato ha smentito il proprio orientamento, autorizzando l'Albaria ad occupare le aree assentite in concessione alla società ricorrente per lo svolgimento della manifestazione su indicata, e ordinando alla società concessionaria di rimuovere le attrezzature che la stessa aveva, nel proprio pieno diritto di titolare della concessione demaniale marittima sulle aree *de quibus*, installato per l'esercizio dell'attività di gestione del proprio stabilimento balneare, nonostante il contrario parere espresso dal rappresentante della società nel corso della riunione del 27 febbraio 2012.

Ma v'è di più.

Ed infatti, l'Assessorato resistente, invitato ad annullare in autotutela il proprio illegittimo provvedimento, invece di adottare un provvedimento di riesame dell'autorizzazione oggi impugnata, pur comprendendo bene, come risulta dagli atti della riunione dell'8 maggio 2012, l'illegittimità del provvedimento rilasciato, si è limitato a cercare una soluzione di compromesso, peraltro non attuata per l'opposizione dell'Albaria, senza procedere al ritiro dell'atto oggi impugnato, ma rimettendo all'Albaria la decisione sul mantenimento o meno dell'efficacia dell'autorizzazione illegittimamente rilasciata.

In tal modo, la Mondello Immobiliare ha subito un'evidente e del tutto illegittima lesione del suo diritto al regolare e indisturbato esercizio della

concessione alla stessa regolarmente rilasciata, conseguente all'esecuzione del provvedimento impugnato.

E ciò in palese violazione dell'art. 36 Cod. Nav., che riconosce al concessionario il diritto di uso esclusivo delle aree assentite in concessione demaniale marittima, diritto che avrebbe imposto quanto meno la preventiva acquisizione del consenso del concessionario in ordine alla occupazione, sia pure temporanea delle aree oggetto della sua concessione.

Ed invero, non può sottacersi come, contrariamente a quello che è stato indicato nelle premesse dell'autorizzazione oggi impugnata, nel corso della riunione del 27 febbraio 2012, la società concessionaria (diversamente dalle altre associazioni e/o enti concessionari delle aree limitrofe, che hanno manifestato la loro disponibilità all'occupazione di queste ultime in quanto lo svolgimento della manifestazione non avrebbe interferito con l'avvio della stagione balneare, prevista per l'1 giugno 2012), aveva negato il proprio consenso all'occupazione delle aree alla stessa assentite in concessione, indicate nel progetto dell'Albaria, in quanto su tali aree era previsto, in conformità al titolo concessorio, l'avvio della stagione balneare dall'1 maggio 2012 e, conseguentemente, erano già stati in gran parte venduti gli abbonamenti e investite le risorse per l'allestimento e l'esercizio dello stabilimento balneare a decorrere dall'1 maggio 2012.

In tal senso, appare evidente come il provvedimento autorizzatorio impugnato, sia viziato oltre che da violazione dell'art. 36 Cod. Nav. e da eccesso di potere per illogicità manifesta e contraddittorietà rispetto alle decisioni adottate in occasione delle precedenti edizioni del World Festival, da eccesso di potere per travisamento dei fatti ed errore nei presupposti di fatto e di diritto.

Ed infatti, il provvedimento autorizzatorio impugnato risulta fondato sull'erroneo presupposto che *"a tutt'oggi la Soc. Mondello Immobiliare Italo Belga non ha inoltrato alcuna comunicazione a scioglimento della riserva formulata in sede di riunione"*.

Ora, al riguardo merita evidenziarsi come sia sufficiente leggere il verbale della riunione del 27 febbraio 2012 per rilevare che il rappresentante della Mondello Immobiliare ivi presente ha espressamente manifestato il dissenso della società rispetto alla ipotesi di rilascio dell'autorizzazione richiesta dall'Albaria per l'occupazione delle aree assentite in concessione alla Mondello Immobiliare, prospettata nel corso della riunione.

Tale dissenso, invero, è stato motivato in relazione alla circostanza, pure rappresentata dalla società nel corso della riunione, che "l'area in questione, alla data di svolgimento della manifestazione, sarà attrezzata con ombrelloni e sdraio in conformità alle autorizzazioni già rilasciate".

In tal senso, nessun dubbio poteva sussistere in ordine alla volontà della società concessionaria di non vedere pregiudicato l'esercizio della propria concessione demaniale marittima nelle aree alla stessa assentite e, conseguentemente, di non prestare il consenso alla occupazione di siffatte aree (quanto meno con riferimento a quelle interessate dall'avvio della stagione balneare a decorrere dall'1 maggio 2012) in occasione del World Festival on the Beach.

Né l'affermazione del delegato della società, di riservarsi di riferire all'amministratore della società, poteva intendersi nel senso di una riserva della società ad esprimersi in ordine al consenso all'occupazione delle aree alla stessa assentite in concessione, dal momento che un simile consenso è stato

espressamente ed inequivocabilmente negato dallo stesso delegato nel corso della riunione come risulta chiaramente riportato nel verbale della stessa.

Ed allora, appare evidente come l'autorizzazione oggi impugnata sia viziata da travisamento dei fatti ed errore nei presupposti di fatto e di diritto, per avere ignorato il dissenso manifestato dalla società concessionaria.

Peraltro, deve rilevarsi come la scelta, operata dall'Amministrazione resistente, di autorizzare l'occupazione delle aree assentite in concessione alla Mondello Immobiliare appaia illegittima anche in quanto assolutamente irragionevole e priva di effettiva motivazione, così che il sacrificio del diritto di uso esclusivo spettante al privato concessionario appare del tutto ingiustificato.

Ed infatti, l'Amministrazione resistente non ha adeguatamente tenuto in considerazione la circostanza, più volte rammentata dalla società concessionaria sia nel corso delle riunioni tenutesi sull'argomento, sia nella nota del 18 aprile 2012, che, in relazione alla medesima manifestazione sportiva di cui si discute, la stessa associazione Albaria aveva in passato rappresentato, con propria nota del 21 marzo 2008 che, in ragione del nuovo assetto della spiaggia di Mondello, corrispondente a quello attualmente derivante dal regolare esercizio della concessione demaniale marittima da parte della società ricorrente, la manifestazione avrebbe potuto svolgersi "utilizzando soltanto l'area adiacente il varco pubblico per le attività remo veliche, confinante con la concessione dell'Albaria, oltre la spiaggia dello Stabilimento dell'Esercito e del Molo di Punta Celesi" e, perciò, al di fuori delle aree assentite in concessione alla Mondello Immobiliare.

In tal senso, non si comprende per quale ragione l'autorizzazione all'occupazione delle aree diverse da quelle assentite in concessione all'Albaria non sia stata limitata alle sole aree indicate nella nota su richiamata, per le quali era stato acquisito il consenso dei concessionari, in ragione della circostanza che per questi ultimi la stagione balneare si aprirà solo l'1 giugno 2012.

Giova, altresì, evidenziare come il diniego dell'odierna ricorrente si sia limitato esclusivamente alle aree in cui la stagione balneare ha avuto inizio l'1 maggio, dando, invece, la propria disponibilità a consentire l'utilizzo delle aree alla stessa assentite in concessione demaniale all'interno della spiaggia di Mondello, nelle quali l'avvio della stagione balneare è previsto a decorrere dall'1 giugno 2012, la cui estensione è di circa 1,2 km.

Ed allora, non si comprende la ragione per cui l'Amministrazione concedente non abbia tenuto conto delle proposte alternative formulate dalla Mondello Immobiliare e, soprattutto, del dissenso da quest'ultima legittimamente manifestato, in ordine alla occupazione delle aree riservate al suo uso esclusivo.

Non è chi non veda dunque l'illegittimità della scelta operata dall'Amministrazione concedente con il rilascio dell'autorizzazione n. 22494 del 16 aprile 2012.

Altrettanto illegittima, inoltre, è stata la condotta tenuta dall'Amministrazione resistente a seguito della istanza di riesame dell'autorizzazione formulata dalla società ricorrente con nota del 18 aprile 2012.

Ed infatti, l'Assessorato, in luogo di riesaminare ed annullare il provvedimento impugnato, si è limitato a convocare una riunione per cercare di trovare una

soluzione alternativa, concordata tra le parti, rimettendo di fatto la decisione finale in ordine alla riformulazione o meno dell'autorizzazione all'associazione controinteressata.

E ciò sebbene la stessa convocazione della riunione dell'8 maggio 2012 rende evidente la consapevolezza dell'Assessorato in ordine alla illegittimità del provvedimento adottato e della lesione dei diritti della società concessionaria che dallo stesso è derivata.

Ora, dai provvedimenti oggi impugnati sono derivati ingenti danni alla società ricorrente, la quale non soltanto non ha potuto regolarmente esercitare, a stagione balneare avviata, tutte le attività previste nel titolo concessorio, all'interno delle aree oggetto dell'illegittima occupazione, per sei giorni, ma a causa del forzato sgombero delle 140 postazioni ha subito un grave danno all'immagine, non essendo in grado di fornire i servizi già in gran parte pagati e comunque prenotati dalla clientela dello stabilimento balneare.

In particolare, ogni postazione viene venduta a € 20,00 al giorno determinando un mancato guadagno, per i 6 giorni in cui le postazioni sono state smontate, di € 16.800,00.

Senza contare il costo sostenuto dalla Mondello Immobiliare per lo smontaggio e il rimontaggio delle attrezzature prima e dopo l'occupazione delle aree in questione per cui sono stati impegnati sei operai per due giornate lavorative per una spesa di € 1.000,00.

Inoltre, l'odierna ricorrente ha sostenuto i costi del trasporto delle attrezzature smontate dalla spiaggia al deposito e dal deposito alla spiaggia per un totale di € 2.000,00.

Infine, a tali somme bisogna aggiungere il danno all'immagine che la Mondello Immobiliare ha subito in ragione dell'autorizzazione rilasciata illegittimamente dall'Assessorato odierno resistente all'Albaria.

Tale danno è riconducibile, innanzitutto, alle conseguenze derivanti dalla esecuzione del provvedimento autorizzativo, che ha comportato la rimozione delle attrezzature balneari, e la conseguente impossibilità, per la società, di fornire ai suoi utenti i servizi da questi ultimi già pagati.

Ciò naturalmente ha comportato un discredito della società agli occhi dei suoi utenti, per l'improvvisa interruzione dei servizi già da tempo prenotati e pagati.

A ciò si aggiunga la campagna di stampa portata avanti dall'Albaria e dai suoi sostenitori, diretta a denigrare la società concessionaria, presentandola come sabotatrice del "*Festival on the Beach*" e usurpatrice della spiaggia di Mondello, sulla quale, invece, la medesima società esercita la propria attività in forza di regolare titolo concessorio.

In particolare, deve rilevarsi come nei giorni che hanno preceduto la manifestazione e nel corso della stessa, su tutti i giornali a rilevanza nazionale e locale e sui quotidiani on line recanti la cronaca di Palermo, siano apparsi diversi articoli nei quali si legge che la Mondello Immobiliare avrebbe messo a rischio la manifestazione sportiva di rilievo internazionale storicamente organizzata dall'Albaria, pretendendo di occupare spazi destinati allo svolgimento della manifestazione in forza dell'autorizzazione rilasciata dall'Assessorato.

In tal modo, la Mondello Immobiliare, a causa dell'illegittimo provvedimento autorizzativo, oggi impugnato, adottato dall'A.R.T.A., ha subito, oltre al danno di vedersi effettivamente privata della possibilità di utilizzare parte delle aree

alla stessa assentite in concessione per l'esercizio della stagione balneare a decorrere dall' 1 maggio 2012, anche la beffa di essere additata agli occhi dell'opinione pubblica palermitana come indebita occupatrice delle aree di cui è, invece, regolarmente concessionaria.

E ciò proprio sul presupposto dell'intervenuto rilascio, da parte dell'A.R.T.A., del provvedimento autorizzativo oggi impugnato, in assenza del quale nessuna occupazione delle aree assentite in concessione alla Mondello Immobiliare sarebbe stata neppure ipotizzabile da parte dell'Albaria e dei suoi sostenitori.

Ora, il su descritto danno all'immagine, cagionato alla società ricorrente dal provvedimento oggi impugnato, si configura in termini di potenziale sviamento della clientela cui la medesima società si rivolge per rendere i propri servizi.

Ed infatti, i potenziali clienti della Mondello Immobiliare Italo Belga sono gli stessi palermitani destinatari degli articoli di giornale sopra richiamati, agli occhi dei quali la società concessionaria è stata dipinta come un'abusiva occupatrice di aree destinate ad ospitare una manifestazione di interesse internazionale, capace di richiamare turisti stranieri ed accrescere la fama di Palermo nel mondo.

In tal senso, la denigrazione cui è stata esposta, in conseguenza del provvedimento oggi impugnato, la società ricorrente, potrebbe indurre numerosi palermitani a rivolgersi ad altri operatori del settore per fruire dei servizi di balneazione.

E ciò, oltre che per la fama di usurpatrice della spiaggia di Mondello, ingiustamente imputata alla ricorrente dagli articoli su citati, anche per la considerazione, indotta dal provvedimento oggi impugnato e dagli articoli che lo richiamano, che la società concessionaria possa in qualsiasi momento vedere

negato il suo diritto ad occupare le aree oggetto di concessione, a favore di altri soggetti che ne rivendichino l'occupazione per scopi diversi, ritenuti di maggiore interesse rispetto a quello della concessionaria e che, pertanto, quest'ultima possa trovarsi in qualsiasi momento costretta a rimuovere le sue attrezzature con conseguente disservizio per i suoi utenti.

In altre parole la circostanza che, nella vicenda *de qua*, originata dal rilascio dell'illegittimo provvedimento oggi impugnato, la ricorrente sia stata tacciata, in modo del tutto paradossale, di occupare abusivamente le aree alla stessa assentite in concessione, e che, d'altra parte, a causa dell'esecuzione dell'obbligo di rimozione delle attrezzature, i servizi forniti dalla società siano risultati inaffidabili, perché improvvisamente interrotti, costituisce un evidente lesione dell'immagine della società ricorrente, idonea a cagionare per quest'ultima la perdita di clienti per la stagione in corso e per quelle avvenire.

Tale danno, di natura prettamente economica, risulta quantificabile in via equitativa in € 500.000,00 o nella maggiore o minor somma che Codesto Ecc.mo T.A.R. riterrà congrua.

Alla luce delle pregresse considerazioni, allora, stante l'evidente dimostrazione dei danni subiti dalla società ricorrente e della imputabilità degli stessi, in via esclusiva, ai provvedimenti illegittimamente adottati dall'Amministrazione resistente, sussistono i presupposti per l'annullamento degli atti impugnati e per la condanna dell'Amministrazione procedente, ai sensi dell'art. 30 C.P.A., a risarcire all'odierna ricorrente tutti i danni da quest'ultima subiti in conseguenza dell'illegittima condotta tenuta dall'Assessorato Territorio ed Ambiente.

Per quanto esposto,

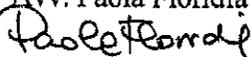
VOGLIA CODESTO ECC.MO T.A.R.

- **nel merito** accogliere il ricorso e, per l'effetto, annullare i provvedimenti impugnati nei termini di cui al ricorso;
- **sempre nel merito** condannare l'Amministrazione resistente al risarcimento, in favore della Mondello Immobiliare Italo Belga S.A. di tutti i danni da quest'ultima subiti in conseguenza dell'adozione dei provvedimenti impugnati, quantificabili complessivamente in € 19.800,00, a titolo di danno emergente, oltre i danni all'immagine quantificabili in via equitativa in € 500.000,00, o nella maggiore o minore somma ritenuta da

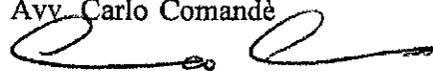
Codesto Ecc.mo T.A.R..

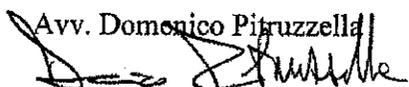
Con vittoria di spese, competenze ed onorari.

Palermo, 31 maggio 2012

Avv. Paola Florida


Avv. Carlo Comandè



Avv. Domenico Piruzzella


Il sottoscritto Avv. Domenico Pitruzzella, in virtù dell'autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Palermo, del 9 giugno 2011, ha notificato per conto della **Società Mondello Immobiliare Italo Belga S.A.**, Partita IVA 00110120821, in persona del legale rappresentante *pro tempore* Dott. Giovanni Castellucci, il suesteso ricorso facendone consegna di copia a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. spedita dall'Ufficio postale di Palermo 63/239 in data corrispondente a quella del timbro postale :

1) previa iscrizione al n. _____ del registro cronologico, ad **Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana**, in persona del suo legale rappresentante *pro tempore* domiciliato *ex lege* presso l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo, in Palermo via A. De Gasperi n. 81, CAP 90146

Raccomandata A.R. n. _____;

Avv. Domenico Pitruzzella

2) previa iscrizione al n. _____ del registro cronologico, ad **Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana, Dipartimento Regionale dell'Ambiente, Servizio 5 – Demanio Marittimo**, in persona del Dirigente *pro tempore* domiciliato *ex lege* presso l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo, in Palermo via A. De Gasperi n. 81, CAP 90146

Raccomandata A.R. n. _____;

Avv. Domenico Pitruzzella

3) previa iscrizione al n. _____ del registro cronologico, ad **Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana, Dipartimento Regionale dell'Ambiente, Servizio 5 - Demanio Marittimo, U.O. 5.3 - Ufficio Demanio Marittimo di Palermo**, in persona del Dirigente *pro tempore* domiciliato *ex lege* presso l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Palermo, in Palermo via A. De Gasperi n. 81, CAP 90146

Raccomandata A.R. n. _____;

Avv. Domenico Pitruzzella

4) previa iscrizione al n. AS del registro cronologico, ad **Associazione Sportiva Dilettantistica Albaria**, in persona del rappresentante legale *pro-tempore* domiciliata in Palermo viale Regina Elena n. 89/A, CAP 90149

Raccomandata A.R. n. 46186 ~~54111~~ ~~1~~;

Avv. Domenico Pitruzzella

