



COMUNE DI PISA
Direzione Avvocatura Civica

Prot.24860/2019

Al Consiglio Comunale
[tramite la Direzione Finanze]

Al Segretario Generale

OGGETTO: Istanza di riconoscimento di debito fuori bilancio.

Con la presente si comunica che, dalle verifiche effettuate, risulta la sussistenza del seguente debito fuori bilancio:

Oggetto del debito: Tar Toscana – III sezione – Sentenza n. 64/2019 –Bagno Calypso di Bianchi Carlo Alberto & C. s.a.s. c./ Comune di Pisa e A.S.E.I.s.r.l – Condanna del Comune di Pisa e Asei s.r.l. alle spese di giudizio - importo € 3.000, 00 comprensive di accessori come per legge. (42A2015)

Soggetto creditore:

Denominazione: Bagno Calipso di Bianchi Carlo Alberto & C. s.a.s.
Legale rappresentante Carlo Alberto Bianchi
p.i.: 01321920504
Sede: via del Tirreno,8, 56128 Tirrenia,Pisa

Importo complessivo del debito: € 4.238

€ 3.000,00 = spese processuali
€ 450,00 = spese generali 15%
€ 138,00 = cap 4%
€ 650,00 = contributo unificato

Fattispecie di legittima riconoscibilità:

x art. 194, comma 1, lett. a), D.Lgs. 267/2000: sentenze esecutive;

art. 194, comma 1, lett. b), D.Lgs. 267/2000: copertura di disavanzi di consorzi, aziende speciali e di istituzioni, nei limiti degli obblighi derivanti da statuto, convenzione o atti costitutivi, purché sia stato rispettato l'obbligo di pareggio di cui all'art. 144 del D.Lgs. 267/2000 ed il disavanzo derivi da fatto di gestione;

art. 194, comma 1, lett. c), D.Lgs. 267/2000: ricapitalizzazione, nei limiti e nelle forme previste dal Codice Civile o da norme speciali, di società di capitali costituite per l'esercizio di servizi pubblici locali;

art. 194, comma 1, lett. d), D.Lgs. 267/2000: procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità;

art. 194, comma 1, lett. e), D.Lgs. 267/2000: acquisizione di beni o servizi, in violazione degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 191 del D.Lgs. 267/2000 ("Regole per l'assunzione di

impegni di spesa e per l'effettuazione delle spese”) nei limiti degli accertati e dimostrati utilità ed arricchimento per l'ente, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza (*).

(*) **Dimostrazione dell'avvenuta utilità ed arricchimento per l'Ente:** _____

Fatti, circostanze e comportamenti che hanno determinato la formazione del debito:

- Con atto notificato in data 20/10/2015, la Calypso di Bianchi Carlo Alberto s.a.s., gestore di uno stabilimento balneare a Tirrenia, confinante con lo stabilimento della A.S.E.I. (Bagno Mistral), impugnava avanti al Tar Toscana “*le note provvedimentali 31.7.2015, prot. n.55317 e 21.9.2015, prot. n.66041*” con le quali l'Ente respingeva la sua istanza tesa alla riapertura dello stradello comunale di accesso al proprio stabilimento balneare.;

- Con sentenza n. 64/2019 il Tar Toscana (sezione terza) accoglieva il ricorso della società Calypso di Bianchi Carlo Alberto s.a.s e condannava il comune di Pisa e Asei s.r.l. alla rifusione delle spese inerenti il giudizio alla Calypso di Bianchi Carlo Alberto s.a.s nella misura di € 3000 oltre gli accessori di legge.

Accertamento delle responsabilità ed azioni conseguenti:

in relazione ai comportamenti che hanno determinato la formazione del debito fuori bilancio, effettuati gli opportuni riscontri:

non si ravvisano profili di responsabilità;

si rinvencono i seguenti profili di responsabilità: _____

In relazione alle responsabilità rilevate sono state avviate le seguenti azioni a tutela dell'Ente:

Documentazione giustificativa del debito che si allega alla presente

- relazione dell'Avvocatura civica

- sentenza del TAR Toscana n.64/2019

Effettuata l'istruttoria del caso, si propone il riconoscimento di legittimità del debito fuori bilancio sopra descritto, secondo quanto previsto dall'art. 194 del D.Lgs. 267/2000, avendo riscontrato la sussistenza dei necessari presupposti di fatto e di diritto.

Ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla presente proposta di riconoscimento di debito fuori bilancio.

Pisa, 11/03/2019

IL DIRIGENTE
Dott.ssa Manuela Ballantini

Tar Toscana I sez. sentenza n.64/2019. Società Calypso di Bianchi Carlo Alberto c. s.a.s. c/ Comune di Pisa ed A.S.E.I. s.r.l.

Con atto notificato in data 20/10/2015, la Calypso di Bianchi Carlo Alberto s.a.s., gestore di uno stabilimento balneare a Tirrenia, confinante con lo stabilimento della A.S.E.I. (Bagno Mistral), impugnava avanti al Tar Toscana *“le note provvedimentali 31.7.2015, prot. n.55317 e 21.9.2015, prot. n.66041”* con le quali l'Ente respingeva la sua istanza tesa alla riapertura dello stradello comunale di accesso al proprio stabilimento balneare.

In proposito la Calypso affermava che i due stabilimenti, posti allo stesso indirizzo di viale del Tirreno n.8, condividevano l'ingresso da una strada comunale, strada che si inserisce nel demanio marittimo, portando ad entrambi gli stabilimenti.

Questa ultima tratto della via, secondo la ricostruzione della ricorrente, sarebbe stato *“alterato dal Bagno Mistral che ha illecitamente chiuso il tratto finale della strada comunale, inglobandolo nello stabilimento (per il tramite di una recinzione abusiva) e impedendo l'accesso dell'utenza al Calypso”*.

Il Comune, a cui la società si era rivolta affinché intervenisse, respingeva la sua richiesta, come risulta dal contenuto dei due atti impugnati.

La Calypso lamentava, allora, la illegittimità di tali atti per violazione e falsa applicazione degli artt. 41 e ss. C.N., dei principi generali in materia di concessioni demaniali marittime e sotto il profilo di carenza di istruttoria e di motivazione.

L'Ente, infatti, sarebbe rimasto inerte di fronte alla condotta *“invasiva”* del Bagno Mistral, non osservando così il dovere di gestione del demanio marittimo in maniera imparziale e rispettosa della normativa; non controllando il rispetto delle concessioni demaniali; non garantendo l'accesso all'arenile a tutti gli aventi diritto.

Il Comune si costituiva in giudizio eccependo, prima di tutto, la carenza di interesse della ricorrente.

Infatti, con lettera del 31/07/2015 prot.55317 il funzionario responsabile U.O. Demanio marittimo del Comune di Pisa, in risposta alla diffida e messa in mora notificata dalla ricorrente, chiariva con estrema puntualità lo stato delle cose.

Più precisamente, l'Ente ricordava che.

- la ricorrente era titolare di **due** diverse concessioni, la n.319/2001 e 318/2001; la prima relativa all'area più ampia sede della parte principale e sostanziale dello stabilimento balneare avente per oggetto proprio lo stabilimento per la utilizzazione durante la stagione balneare dell'arenile antistante con ombrelloni e sedie a sdraio; la seconda di dimensioni decisamente ridotte rispetto alla prima (circa 1/11), allo scopo di mantenere un'area pavimentata asservita all'area già in concessione e posizionarvi sopra un'insegna.
- la A.S.E.I., cioè il Bagno Mistral, aveva la concessione n.327/1994, relativa all'area contigua a quella del Bagno Calypso.

Le concessioni demaniali, precisava il Comune, individuavano l'area oggetto delle medesime e la funzione autorizzata; niente dicevano in merito ai percorsi di accesso agli arenili attraverso la proprietà retrostante, posta tra la fascia demaniale marittima ed il viale del Tirreno, terreno questo di proprietà comunale, i cui accessi non erano stati dati in concessione a nessuno dei soggetti in causa, avendone mantenuto il Comune la gestione.

In risposta alla diffida, l'Ente chiariva che alla ricorrente non era impedito l'accesso all'arenile, poiché l'accesso era garantito dal vialetto più a sud, che costituisce accesso anche ad altre aree demaniali assegnate ad altri soggetti.

L'accesso oggetto di contestazione conduce direttamente al Bagno Mistral, e ciò quantomeno dal 2001, cioè da quando il Comune ha iniziato a curare la gestione del demanio marittimo.

Quanto alla sentenza del Tribunale di Pisa n.242/2011, il Giudice adito afferma che lo stradello oggetto del giudizio (che è lo stesso stradello oggetto anche di questo

processo), “pacificamente di proprietà comunale”, è stato considerato dagli enti territoriali (Comune e Parco) “via di accesso indifferenziata per entrambi gli stabilimenti”, senza alcun uso esclusivo.

Quindi, tale percorso poteva essere utilizzato sia da chi voleva raggiungere il Bagno Mistral, sia da chi, invece, intendeva raggiungere il Bagno Calypso.

Con la lettera prot. 66041 del 21/09/2015, il Comune ribadiva sostanzialmente la posizione sopra riportata.

Il Comune eccepiva, altresì, che il ricorso era inammissibile perché le lettere impugnate sono atti privi di natura provvedimentoale.

In entrambe le lettere il Comune di Pisa si era, infatti, limitato a riassumere e chiarire la propria posizione, con una nota meramente difensiva e ripetitiva di quanto (perlomeno la seconda nota) già detto.

Con sentenza n.64/2019, riuniti quattro ricorsi pendenti tra la A.S.E.I.s.r.l., l'Ente Parco regionale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli, il Comune di Pisa e la Calipso s.a.s., per quanto ci interessa, accoglieva il ricorso n.r.g. 1769/2015, ha accolto il ricorso ritenendo che *“il rifiuto del Comune di Pisa di intervenire a seguito delle sollecitazioni e della diffida intimata da Calypso S.a.s. appare effettivamente viziato sotto il profilo del difetto di istruttoria e di motivazione, e dall'inadeguata valutazione dei presupposti del controllo sul corretto esercizio delle prerogative nascenti dai titoli concessori vantati, rispettivamente, da Calypso e da A.S.E.I.”*.

In particolare l'Ente non avrebbe valutato *“se l'apposizione della rete di confine possa o meno costituire una condotta abusiva da parte di A.S.E.I.”*, non rilevando in proposito l'esistenza di un altro accesso che conduceva allo stabilimento della Calypso.

Alla soccombenza segue la condanna al pagamento delle spese processuali di cui si chiede il riconoscimento quale debito fuori bilancio.

Il funzionario

p.o. avv. Gloria Lazzeri

Pubblicato il 11/01/2019

N. 00064/2019 REG.PROV.COLL.

N. 01560/2013 REG.RIC.

N. 00227/2014 REG.RIC.

N. 01769/2015 REG.RIC.

N. 01069/2017 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 Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1560 del 2013, proposto da A.S.E.I. S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Maria Concetta Gugliotta e Lia Gugliotta, già domiciliata presso la Segreteria del T.A.R. Toscana ed ora con domicilio telematico come da Registri di giustizia;

contro

Ente Parco Regionale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Fabio Ciari, con domicilio eletto presso la sede dell'Avvocatura della Regione Toscana in Firenze, piazza dell'Unità Italiana 1;
Comune di Pisa, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli

avvocati Susanna Caponi, Giuseppina Gigliotti e Gloria Lazzeri, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Graziella Ferraroni in Firenze, viale del Poggio Imperiale 14;

sul ricorso numero di registro generale 227 del 2014, proposto da A.S.E.I. S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Maria Concetta Gugliotta e Lia Gugliotta, già domiciliata presso la Segreteria del T.A.R. Toscana ed ora con domicilio telematico come da Registri di giustizia;

contro

Ente Parco Regionale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Fabio Ciari, con domicilio eletto presso la sede dell'Avvocatura della Regione Toscana in Firenze, piazza dell'Unità Italiana 1;

sul ricorso numero di registro generale 1769 del 2015, proposto da Calypso di Bianchi Carlo Alberto & C. S.a.s., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Giancarlo Altavilla, già domiciliata presso la Segreteria del T.A.R. Toscana ed ora con domicilio telematico come da Registri di giustizia;

contro

Comune di Pisa, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Susanna Caponi, Giuseppina Gigliotti e Gloria Lazzeri, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Graziella Ferraroni in Firenze, viale del Poggio Imperiale 14;

nei confronti

A.S.E.I. S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Maria Concetta Gugliotta e Lia Gugliotta, già domiciliata presso la Segreteria del T.A.R. Toscana ed ora con domicilio telematico come da Registri di giustizia;

sul ricorso numero di registro generale 1069 del 2017, proposto da A.S.E.I. S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Maria Concetta Gugliotta e Lia Gugliotta, già domiciliata presso la Segreteria del T.A.R. Toscana ed ora con domicilio telematico come da Registri di giustizia;

contro

Ente Parco Regionale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Fabio Ciari, con domicilio eletto presso la sede dell'Avvocatura della Regione Toscana in Firenze, piazza dell'Unità Italiana 1;
Comune di Pisa, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Susanna Caponi, Giuseppina Gigliotti e Gloria Lazzeri, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Graziella Ferraroni in Firenze, viale del Poggio Imperiale 14;
Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, rispettivamente in persona dei Ministri e del Soprintendente pro tempore, rappresentati e difesi dall'Avvocatura Distrettuale Firenze, presso la cui sede sono domiciliati per legge domiciliati in Firenze, via degli Arazzieri 4;
Regione Toscana, non costituita in giudizio;

e con l'intervento di

ad

opponendum:

Calypso di Bianchi Carlo Alberto & C. S.a.s., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Giancarlo Altavilla, già domiciliata presso la Segreteria del T.A.R. Toscana ed ora con domicilio telematico come da Registri di giustizia;

per l'annullamento,

quanto al ricorso n. 1560 del 2013:

- del provvedimento prot. n. 7313/6-9-1 del 08.07.2013, notificato il 09.07.2013, a firma del Direttore dell'Ente-Parco Regionale di Migliarino San Rossore Massaciuccoli rubricato <<In esito all'istanza di richiesta di nulla osta, presentata da Lupi Giampiero L.R. Soc. A.S.E.I., protocollata in entrata il 20/05/13, con n. 5421/6-4.1, per sanatoria: modifiche edilizie eseguite su fabbricato a servizio di stabilimento balneare eseguite in assenza di autorizzazioni, in Comune di Pisa, località Tirrenia-; Provvedimento n. 199/13>>, atto principale;

- di ogni altro atto presupposto, successivo e/o conseguente, compreso ancorché incognito, ivi incluso, per quanto occorrer possa, il provvedimento di preavviso di diniego al nulla osta del 19.06.2013, nota prot. n. 6638.6-2.3 emessa dall'Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli - atto presupposto - e il provvedimento di preavviso di diniego al rilascio dell'attestazione di conformità, prot. n. EP/000541/2012, emesso dal Comune di Pisa, Direzione Urbanistica - Edilizia Privata- SUAP Attività Produttive Mobilità del 25.07.2013 - atto conseguente;

e per la condanna dell'Amministrazione intimata al risarcimento dei danni subiti e subendi per effetto dell'adozione ed esecuzione del provvedimento impugnato.

Quanto al ricorso n. 227 del 2014:

del provvedimento prot. n. 11805/6-4-1 del 18.11.2013, pubblicato nell'albo pretorio il 19.11.2013, a firma del Direttore dell'Ente-Parco Regionale Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli rubricato <<In esito all'istanza di richiesta di nulla osta, presentata da: Lupi Alessandra L.R. Soc. A.S.E.I., protocollata in entrata il 02.10.2013, con n.: 10100/6-4.1 per progetto di: installazione protezioni invernali e reti frangivento presso stabilimento balneare; in Comune di Pisa; località: Tirrenia -; Provvedimento n. 360/13>>; nonchè di ogni altro atto presupposto e/o conseguente, compreso ancorché incognito, ivi compreso, per quanto occorrer possa, la comunicazione del 17.10.2013, nota prot. 10741/6-2-3; e per la condanna dell'Amministrazione intimata al risarcimento dei danni subiti e subendi per effetto dell'adozione ed esecuzione del provvedimento impugnato.

Quanto al ricorso n. 1769 del 2015:

delle note provvedimentali 31.07.2015, prot. n. 55317 e 21.09.2015, prot. n. 66041, con le quali, rispettivamente, il Funzionario della U.O. Demanio Marittimo e il Dirigente della Direzione Patrimonio del Comune di Pisa, hanno rigettato l'istanza con la quale la ricorrente ha richiesto la riapertura dello stradello comunale di accesso al suo impianto balneare.

Quanto al ricorso n. 1069 del 2017:

- del provvedimento prot. 4100/8-2-2 del 26/05/2017 a firma del Funzionario dell'Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli con oggetto: "Ordinanza di demolizione e rimozione e riduzione in pristino n. 1 del 26/05/2017 afferente le pratiche n.340/14/LEG- 244/14/LEG- 55/13/LEG- 52/08/LEG";
- di ogni altro atto presupposto e successivo e/o conseguente, compresi ancorché incogniti, ivi inclusi, per quanto occorrer possa, i verbali di accertamento n.53/2008, n. 55/2013, 19/2014, e n. 388/2014.

Visti i ricorsi e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio dell'Ente Parco Regionale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli, del Comune di Pisa, di A.S.E.I. S.r.l. nel giudizio R.G. 1769/2015, del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 novembre 2018 il dott. Pierpaolo Grauso e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. A.S.E.I. S.r.l. è dal 1994 concessionaria nel Comune di Pisa, frazione di Tirrenia, di un'area demaniale marittima sulla quale conduce lo stabilimento balneare "Mistral", ricadente nel territorio del Parco regionale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli.

Nel corso degli anni, essa ha realizzato sull'area in concessione una serie di opere edili e di attrezzature funzionali allo svolgimento della propria attività. Alcuni di tali interventi formano oggetto di contenzioso dinanzi a questo T.A.R. e, segnatamente, dei ricorsi promossi da A.S.E.I. nei confronti dell'Ente gestore del predetto Parco regionale e del Comune di Pisa, iscritti ai numeri di ruolo generale 1560/2013, 227/2014 e 2069/2017, quest'ultimo proposto altresì nei confronti dei Ministeri dell'Ambiente e delle Infrastrutture, nonché della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno e della Regione Toscana.

1.1. Costituitesi in giudizio le amministrazioni intimato, eccettuata la Regione, le tre controversie sono state discusse e trattate per la decisione, nella pubblica

udienza del 13 novembre 2018, unitamente alla controversia iscritta al n. 1769/2015 R.G. promossa dalla Calypso S.a.s., concessionaria dell'omonimo stabilimento balneare confinante con il bagno "Mistral", nei confronti del Comune di Pisa e della stessa A.S.E.I. S.r.l..

La società Calypso è altresì intervenuta *ad opponendum* nel menzionato giudizio n. 1069/2017 R.G..

2. Il ricorso n. 1560/2013 R.G..

Il primo dei ricorsi in esame è quello iscritto al n. 1560/2013 R.G., che origina dall'impugnazione proposta da A.S.E.I. S.r.l. in via principale avverso il diniego di nulla osta pronunciato dall'Ente Parco regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli con atto dell'8 luglio 2013, in epigrafe, sull'istanza di accertamento di conformità chiesto dalla società ricorrente relativamente alla posa in opera di infissi in alluminio e vetro sul perimetro del loggiato antistante il bar-ristorante dello stabilimento "Mistral", a protezione dalla sabbia portata dal vento, nonché ad altre opere minori. Il gravame investe altresì al susseguente diniego di sanatoria, adottato dal Comune di Pisa con provvedimento del 25 luglio 2013.

Il diniego di nulla osta afferisce a cinque profili: 1. lo stato attuale del fabbricato descritto negli elaborati grafici allegati all'istanza di sanatoria non corrisponderebbe allo stato autorizzato; 2. nello stabilimento balneare sarebbero presenti ulteriori opere eseguite in assenza o difformità dalle autorizzazioni rilasciate; 3. l'intervento comporterebbe un aumento di volume e superficie utile non ammissibile ai sensi della disciplina del Parco; 4. le superfici realizzate e le destinazioni dei locali non rispetterebbero gli standard previsti dall'art. 64.10 del Piano di gestione delle tenute di Tombolo e Coltano; 5. l'aumento di volume generato dall'intervento non sarebbe assentibile sul piano dell'impatto paesaggistico.

Le censure di A.S.E.I. sono affidate a quattro motivi in diritto, così sintetizzabili:

I) assoluta indeterminatezza delle ragioni asseritamente ostative al rilascio del nulla osta, fatta eccezione per quelle indicate ai nn. 1 e 2;

II) lo stato attuale del fabbricato sarebbe legittimato dall'autorizzazione in sanatoria n. 701/2001 rilasciata dal Comune di Pisa previo nulla osta dell'Ente Parco n. 409/2001, ignorata dall'atto impugnato a conferma della carente istruttoria che avrebbe preceduto la sua adozione;

III) mancata individuazione delle "ulteriori opere abusive" che, ad avviso dell'Ente Parco, precluderebbero il rilascio del nulla osta. Il diniego farebbe rinvio ad altra decisione dell'Ente Parco (la n. 60/2013), riferita ad opere autonome da quelle oggetto dell'istanza in questione perché afferenti ad altri edifici o locali facenti parte dello stabilimento balneare, a loro volta oggetto di separate istanze di sanatoria ignorate dal provvedimento. Nel merito, inoltre, l'intervento non sarebbe finalizzato al recupero di superfici e volumi utili, ma unicamente a garantire l'utilizzabilità del locale nelle sole giornate di forte vento, quando altrimenti il bar-ristorante sarebbe invaso dalla sabbia: opere simili sarebbero state assentite in altre zone del territorio del Parco, per questo aspetto registrandosi una indebita disparità di trattamento in danno della ricorrente;

IV) l'installazione degli infissi non determinerebbe alcun incremento di volume e superficie utile, né mutamento della destinazione d'uso dei locali, trattandosi di un semplice riparo degli stessi dalle libecciate.

3. Il ricorso n. 227/2014 R.G..

Con il ricorso n. 227/2014 R.G., A.S.E.I. S.r.l. impugna il diniego di nulla osta pronunciato dall'Ente Parco, con atto del 18 novembre 2013, relativamente al progetto di installazione di pannelli e reti frangivento a protezione delle strutture dello stabilimento balneare "Mistral" durante la stagione invernale.

All'accoglimento dell'istanza osterebbe, stando alla motivazione del diniego, la pendenza dell'accertamento di conformità riguardante parte dei manufatti

interessati dal nuovo intervento, oltre alla mancanza della documentazione occorrente per aversi una puntuale e corretta valutazione dell'intervento medesimo (relazione tecnica generale, fotografie dei luoghi, planimetrie).

Con il primo motivo di gravame, la società ricorrente deduce anche in questo caso la genericità della motivazione addotta a sostegno del diniego, contestando inoltre l'esistenza delle presunte difformità fra quanto realizzato e quanto autorizzato dall'Ente Parco.

Con il secondo motivo, connesso, sono dettagliatamente elencati i numerosi titoli abilitativi rilasciati nel tempo ad A.S.E.I. dall'Ente Parco, che sarebbero stati inspiegabilmente ignorati nell'occasione. L'eventuale esistenza di manufatti non autorizzati o in corso di autorizzazione non impedirebbe, in ogni caso, il rilascio del nulla osta inerente altre e diverse opere, in assenza di una valutazione di non conformità riferita allo specifico intervento e in danno dei manufatti regolarmente realizzati.

Il terzo motivo attiene alle caratteristiche dell'intervento, a carattere precario e con destinazione funzionale provvisoria, privo di impatto paesaggistico-ambientale.

4. Il ricorso n. 1069/2017 R.G..

Con provvedimento del 26 maggio 2017, l'Ente Parco regionale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli ha ordinato ad A.S.E.I. S.r.l. la demolizione di una cospicua serie di opere e interventi, oggetto di verifiche eseguite dal personale di vigilanza del Parco tra il 2008 e il 2014 ed asseritamente realizzati in assenza di titolo e del presupposto nulla osta, ovvero in difformità dagli stessi.

L'esecuzione del provvedimento è stata sospesa dal collegio con ordinanza cautelare del 7 settembre 2017.

L'impugnazione è affidata dalla società ricorrente a sette articolati motivi in diritto, di seguito riassunti:

I) perplessità della motivazione, che rinvia alle “presunte violazioni” accertate con i verbali richiamati dal provvedimento, e indeterminatezza della motivazione stessa con riferimento alla natura delle violazioni commesse con i diversi interventi contestati;

II) contestazioni eccedenti il limite della competenza dell’Ente Parco, preposto alla tutela del rispetto del sistema normativo costituito da piano e regolamento del Parco, e non anche dei beni-interessi affidanti ad altre autorità;

III) insussistenza dei presupposti di fatto, alla luce della mancata definizione della natura degli interventi e dei presunti abusi in relazione alle autorizzazioni rilasciate – o non rilasciate – dall’Ente Parco;

IV.1) difetto di istruttoria e di motivazione, trattandosi di interventi almeno in parte risalenti a molti anni addietro e non avendo l’amministrazione precedente adempiuto all’obbligo di motivazione rafforzata circa la sussistenza di un interesse pubblico alla demolizione prevalente sull’affidamento maturato dall’interessata;

IV.2), IV.3), IV.4) e IV.5) illegittimità derivata, quanto all’ordine di demolizione degli infissi realizzati a protezione dal vento e dalla sabbia dei locali adibiti a bar-ristorante, dai medesimi vizi che affliggerebbero il diniego del nulla osta alla sanatoria dell’intervento, impugnato con il ricorso n. 1560/2013 R.G., e segnatamente: erroneità del presupposto, per essere lo stato attuale dell’immobile legittimamente autorizzato in virtù degli assensi rilasciati dallo stesso Ente Parco; irrilevanza delle altre opere abusive la cui presenza ha costituito motivo del diniego di nulla osta alla sanatoria; assenza dei presunti incrementi di superficie utile e di volume per effetto della chiusura del bar-ristorante con gli infissi mobili in questione (sul punto, la ricorrente ripropone in sostanza le censure già svolte con il ricorso del 2013);

V) difetto di istruttoria e di motivazione relativamente alle opere menzionate dal provvedimento impugnato al punto relativo agli accertamenti risalenti al verbale n.

55/2013 (opere sul viale di accesso allo stabilimento, recinzioni e manufatti vari sull'arenile in concessione), a partire dalla circostanza che, ancora una volta, si tratterebbe di interventi assai risalenti nel tempo e comunque già legittimati dall'Ente Parco in virtù di passate decisioni e nulla osta in sanatoria, con pagamento delle relative indennità risarcitorie (V.1). Oltre a confutare singolarmente ciascuna delle contestazioni operate dall'Ente Parco, la ricorrente ribadisce quindi che l'ordinanza impugnata non consentirebbe di comprendere l'effettiva natura delle violazioni asseritamente commesse, come pure si riferirebbe a interventi non bisognosi di alcun titolo abilitativo (V.2);

VI) analogamente illegittime sarebbero le contestazioni scaturite dall'accertamento racchiuso nel verbale n. 19/2014;

VII) illegittimità della contestazione relativa alla realizzazione di un impianto idrico sull'arenile in concessione (verbale di accertamento n. 388/2014), opera non comportante alcuna trasformazione di rilievo sotto il profilo ambientale e paesaggistico e perciò liberamente realizzabile.

Con ordinanza collegiale del 14 marzo 2018, è stata disposta verifica volta a ricostruire le vicende amministrative di ciascuna delle opere oggetto dell'impugnata ordinanza demolitoria e l'esistenza o meno dei corrispondenti titoli abilitativi.

5. Il ricorso n. 1769/2015 R.G..

La Calypso S.a.s., titolare dello stabilimento balneare che confina con lo stabilimento gestito dal A.S.E.I. S.r.l., espone che i due bagni avrebbero il medesimo accesso attraverso una strada di proprietà comunale che, dipartendosi perpendicolarmente dal viale del Tirreno, conduce sia al bagno "Calypso", sia al bagno "Mistral". Tale assetto funzionale sarebbe stato alterato dalla A.S.E.I. S.r.l., la quale avrebbe illecitamente chiuso il tratto finale della strada comunale – e comune – di accesso, inglobandola all'interno del proprio stabilimento per il tramite di una recinzione abusiva.

Il Comune di Pisa, diffidato a intervenire dalla società Calypso, ha risposto con le note del 31 luglio e del 21 settembre 2015, in epigrafe, ove si assume invece che lo stato dei luoghi sarebbe rimasto pressoché invariato almeno dal 2001, e la diffida è respinta sul presupposto che, come accertato dal Tribunale di Pisa con sentenza n. 242 del 16 marzo 2011, il menzionato stradello comunale costituirebbe pubblico accesso al mare e non percorso esclusivo a servizio di una singola struttura balneare. Esso, per le caratteristiche dei luoghi, condurrebbe direttamente alla concessione A.S.E.I., attraversando la quale sarebbe garantito l'accesso anche al bagno Calypso, a sua volta direttamente raggiungibile da altro accesso posto a sud di quello oggetto di contestazione. Nessuna recinzione risulterebbe essere stata realizzata da A.S.E.I. lungo la viabilità comunale di accesso al suo stabilimento.

Con l'unico, articolato, motivo in diritto, Calypso S.a.s. impugna le risposte del Comune, deducendo che l'esistenza di un percorso di accesso condiviso dai due stabilimenti risulterebbe dalle cartografie dell'Ente Parco, tanto che quest'ultimo, nell'autorizzare A.S.E.I. a installare un portale con l'insegna del proprio stabilimento in corrispondenza dell'ingresso allo stradello, avrebbe prescritto di salvaguardare la contestuale visibilità della presenza del bagno Calypso. La ricorrente nega di disporre di altro accesso più a sud, che verrebbe utilizzato solo per concessione di terzi (il concessionario del bagno "CISAM"), e invoca a sua volta la sentenza n. 242/2011 del Tribunale di Pisa, passata in giudicato e opponibile anche al Comune (parte di quel giudizio), che avrebbe accertato la proprietà comunale e l'esistenza dell'uso pubblico sullo stradello in questione, escludendo che l'una o l'altra concessione possa rivendicarne l'uso esclusivo a proprio vantaggio.

Replica A.S.E.I., in questo caso controinteressata, che lo stradello sarebbe aperto e percorribile da chiunque intenda raggiungere direttamente il Bagno Mistral e, attraversando questo, il Bagno Calypso, che godrebbe inoltre dell'accesso diretto

dal vialetto posto più a sud. Né A.S.E.I. si sarebbe illecitamente appropriata di alcunché.

Il Comune, dal canto suo, precisa che anche l'altro stradello di accesso al bagno Calypso è di proprietà comunale e aperto all'uso pubblico, non in concessione a terzi.

6. Il contenuto dei quattro giudizi, come sopra ricostruito, mostra evidenti profili di connessione oggettiva e soggettiva, che consigliano la riunione delle controversie ai fini della decisione congiunta.

Per ragioni logiche e di razionalità dell'esposizione, la trattazione muoverà dal ricorso n. 1069/2017 R.G., riguardante la sostanziale legittimità di un ampio numero di interventi eseguiti dalla società A.S.E.I. presso lo stabilimento balneare "Mistral" di Tirrenia, ivi compresi i singoli interventi cui si riferiscono gli atti e provvedimenti impugnati nei giudizi più risalenti.

7. L'ordinanza del 26 maggio 2017, con cui l'Ente Parco di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli ha ingiunto alla società A.S.E.I. il ripristino dello stato autorizzato dello stabilimento balneare "Mistral", individua quattro ordini di interventi eseguiti in assenza o difformità dai rispettivi titoli abilitativi, avuto riguardo all'epoca dell'accertamento (verbali di accertamento nn. 52/2008, 55/2013, 19 e 388/2014).

Le caratteristiche materiali e le vicende amministrative di ciascun intervento sono state ricostruite dal verificatore nominato dal collegio, la cui relazione conclusiva può essere assunta quale ausilio alla decisione, pur depurata delle valutazioni e dei giudizi inerenti la "conformità/non conformità" delle opere, che spettano unicamente al giudice.

I diversi interventi saranno esaminati nello stesso ordine seguito dalla verifica, che ripercorre l'elenco contenuto nel provvedimento impugnato.

7.1. Accertamenti di cui al verbale n. 52/2008.

7.1.1. Il primo intervento da rimuovere è costituito dalla posa in opera di infissi in alluminio e vetro, scorrevoli e richiudibili “a libro”, fra le colonne al pianterreno del fabbricato adibito a bar-ristorante, che la ricorrente A.S.E.I. sostiene essere stato realizzato a protezione del locale stesso, e dei suoi avventori, dalla sabbia sollevata dal libeccio nelle giornate ventose. È il medesimo intervento cui si riferisce il diniego di nulla osta all'accertamento di conformità, impugnato da A.S.E.I. con il ricorso n. 1560/2013 R.G..

Ora, è noto che la chiusura totale o parziale di un elemento edilizio aperto verso l'esterno, quale un terrazzo, un balcone o un portico, dà luogo a un elemento diverso, la veranda, che comporta una trasformazione in termini di volume, superficie e sagoma dell'edificio cui appartiene.

La definizione di “veranda”, da tempo elaborata dalla giurisprudenza, è oggi recepita dal regolamento edilizio tipo e relativi allegati, approvati da Governo, Regioni, Province autonome ed enti locali con l'intesa del 20 ottobre 2016: in particolare, ai sensi delle “definizioni uniformi” allegate *sub* 1 allo schema di regolamento-tipo, costituisce “veranda” il “*locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili*”.

In attuazione dell'intesa, la Regione Toscana ha approvato con D.P.G.R. 24 luglio 2018, n. 39/R, il proprio regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio, che, all'art. 62, recepisce la definizione di veranda dianzi riportata.

Che la veranda possa essere realizzata mediante vetrate mobili, vale a dire all'occorrenza apribili mediante finestre scorrevoli o anche “a libro”, è pacifico; come pure è pacifico che essa determini un aumento di volume e superficie utile e richieda il rilascio di idoneo titolo abilitativo (fra le molte, cfr. da ultimo Cons.

Stato, sez. VI, 9 ottobre 2018, n. 5801; id., 24 aprile 2018, n. 2481, id., 25 gennaio 2017, n. 306).

Con la posa degli infissi tra le colonne del porticato, il locale gestito dalla società A.S.E.I. ha inequivocabilmente assunto le caratteristiche della veranda, né in contrario rileva l'asserita volontà di utilizzare le chiusure nelle sole giornate di forte vento, a protezione dell'interno del porticato dalla sabbia. Ai fini edilizi deve infatti aversi riguardo alle caratteristiche oggettive dell'opera e all'idoneità degli infissi a realizzare un locale stabilmente chiuso, con conseguente estensione delle possibilità di godimento dell'immobile, ivi compresa quella di mantenere gli infissi aperti all'occorrenza e comunque secondo necessità (che la chiusura sia completa, sebbene non estesa all'intero perimetro del porticato, è stata documentato dal verificatore e non è contestato; né può ragionevolmente affermarsi che la chiusura con infissi in vetro, ancorché mobili e amovibili, costituisca l'unico rimedio praticabile per ovviare agli inconvenienti lamentati da A.S.E.I.).

7.1.2. La sorte dell'intervento – che, come detto, avrebbe necessitato di idoneo titolo abilitativo – dipende dunque da quella dell'impugnativa proposta da A.S.E.I. con il ricorso n. 1560/2013 avverso il diniego del nulla osta all'accertamento di conformità pronunciato dall'Ente Parco il 25 luglio 2013.

Al riguardo, si osserva che la relazione tecnica allegata all'istanza di sanatoria attesta come la posa in opera della vetrata mobile non alteri comunque i parametri urbanistico-edilizi dell'edificio, poiché l'area occupata dal loggiato sarebbe già stata conteggiata ai fini del computo della superficie coperta e del volume utile lordo dell'intero fabbricato.

Il diniego di nulla osta, dal canto suo, si limita a riscontrare l'esistenza di un aumento volumetrico e di superficie, che contrasterebbe con l'art. 6 co. 10 e 11 del Piano di gestione del Parco e con gli artt. 64.3 e 64.10 del Secondo piano di gestione delle tenute di Tombolo e di Coltano; ma non confuta la tesi di A.S.E.I. in

ordine al già avvenuto computo del volume e della superficie, né chiarisce in quale misura sarebbero violati gli standard stabiliti dalle disposizioni invocate, le quali non vietano in assoluto gli interventi sui fabbricati esistenti.

Se così è, colgono nel segno le doglianze di A.S.E.I. circa la genericità della motivazione dell'atto impugnato, che, nell'affermare la contrarietà dell'intervento alla disciplina del parco e a quella paesaggistica, non è stato preceduto dai necessari approfondimenti istruttori circa l'esistenza di effettivo aumento del carico urbanistico/paesaggistico determinato dall'opera.

Altrettanto generiche risultano, del resto, le ulteriori ragioni addotte dall'Ente Parco a sostegno del diniego, a partire dalla mancata corrispondenza tra lo stato attuale descritto negli elaborati grafici allegati all'istanza di sanatoria e lo stato legittimo autorizzato, non essendo indicati dall'amministrazione procedente gli elementi di riscontro dell'asserita discrasia.

Allo stesso modo, l'impugnato diniego di nulla osta non chiarisce perché la sanatoria degli infissi sarebbe preclusa dalla presenza di altre opere abusive, in assenza di qualsivoglia indicazione del rapporto di connessione/accessione/interdipendenza tra gli uni e le altre (la presenza di opere abusive all'interno dello stabilimento balneare ne impone la rimozione, ma di per sé è irrilevante ai fini della sanatoria di altre e diverse opere, strutturalmente e funzionalmente indipendenti dalle prime).

7.2. Accertamenti di cui al verbale n. 55/2013.

7.2.1. Al punto 1., l'Ente Parco contesta ad A.S.E.I. la mancata realizzazione della siepe lungo il perimetro dell'isola ecologica posta all'inizio del viale di accesso allo stabilimento. Il verificatore ha accertato che in relazione a tale omissione l'Ente Parco ha rilasciato nulla osta in sanatoria (decisione n. 49/2005) e definito le indennità risarcitorie dovute dall'interessata ai sensi dell'art. 167 d.lgs. n. 42/2004 (determinazione n. 260/2006). Il Comune Pisa ha rilasciato a sua volta attestazione

di conformità in sanatoria n. 12 del 20 gennaio 2014, di modo che l'intervento risulta assistito dai necessari titoli edilizi e paesaggistici.

7.2.2. La società A.S.E.I. sostiene di non avere realizzato il faro alogeno posizionato su palo metallico alto sei metri (punto 2. dell'ordinanza), ricadente su suolo comunale estraneo alla concessione, riconoscendo peraltro di essere intervenuta sull'impianto per la sostituzione del corpo illuminante.

Ai sensi dell'art. 49 del regolamento del Parco, che disciplina le emissioni luminose, da leggersi in combinazione con il successivo art. 52 co. 3 che individua gli interventi soggetti a nulla osta, l'installazione del faro avrebbe richiesto il preventivo assenso dell'organo preposto alla tutela dell'area. Tuttavia, non essendovi prova certa che l'abuso sia imputabile ad A.S.E.I., il responsabile deve essere presuntivamente individuato nel Comune di Pisa, proprietario e detentore del suolo ove il palo sorge.

7.2.3. Il punto 3. dell'ordinanza impugnata riguarda il mancato risanamento ambientale degli slarghi perimetrali lungo il viale di accesso allo stabilimento, cosparsi di stabilizzato e impropriamente utilizzati come parcheggi a servizio della clientela. L'intervento ha formato oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica rilasciato dall'Ente Parco n. 259/2006, nonché di pagamento delle corrispondenti indennità risarcitorie, e non può pertanto dare luogo a ulteriori contestazioni.

7.2.4. Al punto 4. dell'ordinanza, l'Ente Parco contesta ad A.S.E.I. di aver realizzato, sul sedime in concessione, tratti di recinzione in pali di legno, rete metallica plastificata e stuoie di canniccio, per circa 85 metri di lunghezza e altezza variabile da 1,20 a 2,00 metri, lungo il confine sud con altro stabilimento balneare.

La parte di tale recinzione ubicata verso il mare è formata da una rete a maglie larghe sostenuta da pali in legno, che, per tipologia, può qualificarsi come attività libera, oggi ai sensi dell'art. 137 co. 1 lett. a) n. 7 l.r. toscana n. 65/2014, e, nello

specifico, conforme sul piano edilizio all'art. 4 co. 3 dell'ordinanza del Comune di Pisa DZ-18/160 del 13 maggio 2010, che consente ai concessionari di recintare le aree in concessione fatta salva la fascia dei cinque metri dalla battigia con sistemi "a giorno" di altezza non superiore a 1,30 metri e sempre senza impedire la vista del mare, con espresso divieto di utilizzare reti ombreggianti di ogni tipo e/o cannicci.

Sul piano paesaggistico, sono rispettati l'art. 33 del regolamento del Parco, che fa divieto sull'arenile di reti e recinzioni a maglia stretta, e l'art. 23 delle N.T.A. del Secondo piano di gestione delle tenute di Tombolo e di Coltano, che ammette recinzioni completamente in legno, o con pali in legno e rete a maglia sciolta. E il ripristino è comunque escluso, indipendentemente dall'epoca di realizzazione del manufatto, dall'art. 17 del d.P.R. n. 31/2017, secondo cui non può disporsi *"la remissione in pristino nel caso di interventi e opere ricompresi nell'ambito di applicazione dell'articolo 2 del presente decreto e realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore del presente regolamento non soggette ad altro titolo abilitativo all'infuori dell'autorizzazione paesaggistica"* (l'art. 2 cit. rinvia all'Allegato A del decreto, che esclude dall'autorizzazione paesaggistica le recinzioni eseguite nel rispetto delle caratteristiche morfotipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti).

Diversamente è a dirsi per il tratto di recinzione ubicato a monte, verso la zona dunale, che essendo ricoperto in canniccio e/o in rete a maglia stretta contrasta con le disposizioni regolamentari e di piano sopra richiamate e va pertanto rimosso o adeguato alla disciplina del Parco, al pari di tutti i tratti di recinzione di altezza superiore a 1,30 metri.

7.2.5. Il gazebo di cui al punto 5. dell'ordinanza impugnata è risultato rimosso al momento dell'accesso sui luoghi di causa del verificatore, il quale ha rinvenuto nella medesima collocazione altro manufatto analogo, oggetto di comunicazione di inizio lavori indirizzata al Comune di Pisa l'8 giugno 2018. Nei limiti di cui all'art.

137 co. 1 lett. b) n. 2 l.r. n. 65/2014, sembrerebbe trattarsi di struttura a uso temporaneo e perciò non sottoposta a titoli abilitativi, né ad autorizzazione paesaggistica semplificata (All. A d.P.R. n. 31/2017, punti A16 e A17) o a nulla osta dell'Ente Parco. Ad ogni buon conto, l'avvenuta modifica dello stato dei luoghi fa venire meno *in parte qua* l'interesse all'impugnazione, mentre il giudizio definitivo circa la legittimità del nuovo manufatto va rimesso alle amministrazioni interessate, che, valutata la C.I.L. e le caratteristiche dell'opera, adotteranno se del caso le iniziative di competenza.

Lo stesso vale per i due gazebo con struttura e base in legno e per il manufatto in legno e canniccio di cui, rispettivamente, ai punti 8. e 13. dell'ordinanza, parimenti inseriti da A.S.E.I. nella menzionata C.I.L. dell'8 giugno 2018.

7.2.6. La C.I.L. dell'8 giugno 2018 risulta presentata da A.S.E.I. anche relativamente alla posa in opera di un gruppo di quattro cabine in alluminio e legno, che avrebbero sostituito quelle di cui al punto 6. dell'ordinanza impugnata. Tali manufatti, a differenza di quello di cui al punto precedente, appaiono sottoposte al preventivo nulla osta dell'Ente Parco ai sensi dell'art. 64.10 delle norme di attuazione del Secondo piano di gestione delle tenute di Tombolo e di Coltano, che permette la realizzazione di nuove cabine presso alcune "Unità di servizio alla balneazione", fra le quali il bagno "Mistral" (individuato dalla norma con il numero 35), purché interamente in legno e dotate di misure e caratteristiche prestabilite dalla norma, e ubicate in accordo con gli uffici del Parco.

Identiche considerazioni valgono per la cabina singola in alluminio e legno di cui al punto 7. dell'ordinanza, nonché per quattordici delle quarantaquattro cabine di cui al successivo punto 10., tutte oggetto della C.I.L. dell'8 giugno 2018. Anche su questi nuovi manufatti, ogni definitiva valutazione e iniziativa spetta nondimeno al Comune di Pisa e all'Ente Parco.

Le rimanenti trenta cabine di cui al punto 10. trovano invece titolo nel nulla osta dell'Ente Parco n. 49 del 19 gennaio 2005 e nell'attestazione di conformità rilasciata dal Comune di Pisa il 20 gennaio 2014 (si veda la relazione del verificatore, pagina 50).

7.2.7. La tettoia descritta al punto 9. del provvedimento impugnato, realizzata con pali di legno e copertura in materiale plastico, a uso deposito, è risultata rimossa.

7.2.8. Il punto 11. dell'ordinanza di rimessione in pristino fa riferimento a un gruppo docce su base pavimentata di forma quadrata (3,70 x 3,70 metri), che la verifica ha rivelato essere parzialmente difforme dalla concessione edilizia n. 245/1997, ove si prevedevano due gruppi doccia a base circolare. La difformità emergeva già dagli elaborati allegati all'istanza di sanatoria presentata da A.S.E.I. e accolta dal Comune di Pisa con provvedimento del 20 gennaio 2014, ma, a prescindere dalla configurabilità di una sanatoria implicita, l'opera non è sanzionabile atteso che quanto realizzato ha caratteristiche analoghe, ma una consistenza inferiore, a quanto autorizzato e determina perciò, nel complesso, un più ridotto impatto paesaggistico.

7.2.9. Ancora, al punto 12. l'ordinanza impugnata fa riferimento alla realizzazione di pavimentazioni in muratura lungo la piscina e l'edificio principale, per una superficie complessiva di mq. 52 (per la sola zona della piscina A.S.E.I. aveva ottenuto il nulla osta n. 409 del 13 agosto 2001, a sanatoria di una pavimentazione in legno).

L'intervento è descritto negli elaborati grafici ("stato attuale") allegati all'istanza di accertamento di conformità relativa alla chiusura del loggiato, di cui si è detto in precedenza, ma non compare nella "Descrizione delle opere oggetto di sanatoria" contenuta nella relazione tecnica posta a corredo dell'istanza. Ne discende la sua estraneità all'istanza e, conseguentemente, all'impugnativa proposta con il ricorso n. 1560/2013 avverso il diniego della sanatoria.

La mancanza, per una parte, e la difformità del nulla osta, per l'altra, rendono allo stato la pavimentazione abusiva e da rimuovere, salva la presentazione di una nuova istanza di sanatoria (e connesso nulla osta).

7.2.10. Al punto 14. dell'ordinanza impugnata si contesta ad A.S.E.I. l'inottemperanza a una delle prescrizioni contenute nel nulla osta a suo tempo rilasciato dall'Ente Parco con decisione n. 410 del 13 agosto 2001, e inerente alla realizzazione di una recinzione parallela alla staccionata di contenimento della duna a una distanza di 9,00 metri dallo zoccolo in cemento della struttura porticata. Il verificatore riferisce di aver appreso da A.S.E.I. che la recinzione sarebbe stata realizzata, ma successivamente rimossa su accordo verbale con l'Ente Parco perché di intralcio alla gestione della fossa biologica presente *in loco*. Di tale presunto accordo verbale non vi è alcuna prova, come pure delle presunte difficoltà di gestione della fossa biologica, di modo che per questo aspetto la pretesa dell'Ente Parco di ripristinare lo stato autorizzato appare legittima, salve eventuali nuove determinazioni sul punto da parte dell'Ente medesimo, dietro motivata istanza di A.S.E.I..

7.2.11. L'impianto di illuminazione (cinque fari alogeni), di cui al punto 15. dell'ordinanza impugnata, è stato installato in assenza di nulla osta, in violazione degli artt. 52 co. 3 e 49 del regolamento del Parco. Irrilevante, di contro, l'impatto paesaggistico dell'impianto di videoripresa.

7.2.12. L'esistenza del pozzo di cui al punto 16. dell'ordinanza è documentata già nel verbale dell'ispezione eseguita dal personale della locale U.O. di igiene pubblica in data 27 luglio 1999, ma non vi è prova che il manufatto risalga ad epoca anteriore alla concessione rilasciata ad A.S.E.I. nel 1994.

Dirimente è, peraltro, la circostanza che gli ordini di demolizione e ripristino prescindono dalla responsabilità per la realizzazione dell'abuso e si applicano anche nei confronti di chi non abbia commesso la violazione, ma si trovi al

momento dell'irrogazione in un rapporto con la res tale da assicurare la restaurazione dell'ordine giuridico violato (fra le altre, cfr. Cons. Stato, sez. VI, 26 luglio 2017, n. 3694; T.A.R. Toscana, sez. III, 15 maggio 2013, n. 801). Tale è, nella specie, la posizione del concessionario A.S.E.I., cui legittimamente è stato ordinato il ripristino, trattandosi di opera realizzata in assenza di nulla osta (salvo poter essere verificata la presentazione di un'istanza per il rilascio del nulla osta in sanatoria, tenuto conto che pozzi ed opere di presa e prelievo da falda senza manufatti emergenti in soprasuolo sono oggi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 2 e dell'Allegato A, punto A.15, del d.P.R. n. 31/2017).

7.3. Accertamento di cui al verbale n. 19/2014.

7.3.1. Per la recinzione di cui al punto 1. del verbale valgono le considerazioni già svolte *sub* 7.2.4., trattandosi della medesima opera (su detta recinzione si tornerà *infra*, trattando del ricorso n. 1769/2015 R.G.).

Quanto al punto 2., la struttura metallica in questione – che A.S.E.I. assume essere stata rimossa e reinstallata – per le sue caratteristiche di precarietà (telaio aperto, privo di coperture laterali e superiore) non richiede nulla osta a fini paesaggistici.

7.4. Accertamenti di cui verbale n. 388/2014.

7.4.1. L'Ente Parco contesta la collocazione sull'arenile di un impianto idrico formato da tubi in gomma e quattro irrigatori a getto. Si tratta di impianto mobile, come tale privo di qualsivoglia rilevanza edilizia e paesaggistico-ambientale.

7.5. Alla luce dei rilievi che precedono, il ripristino dello stato autorizzato, disposto dall'ordinanza del 26 maggio 2017, può ritenersi legittimo limitatamente agli interventi trattati dalla presente sentenza ai paragrafi 7.2.4. (tratto di recinzione non conforme), 7.2.9. (pavimentazione), 7.2.10. (recinzione parallela alla staccionata di contenimento della duna), 7.2.11. (impianto di illuminazione), 7.2.12.(pozzo).

Il tempo trascorso dalla realizzazione degli abusi non dà luogo ad affidamento meritevoli di tutela e perciò non priva l'amministrazione procedente del potere sanzionatorio, né la onera di motivare specificamente in ordine alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale alla demolizione, prevalente sul contrario interesse della parte privata, a maggior ragione in presenza di situazione nei quali l'interesse pubblico è reso autoevidente dal valore dei beni di interesse generale pregiudicati dalla realizzazione dell'abuso (cfr. Cons. Stato, A.P., 17 ottobre 2017, nn. 8 e 9).

Per i restanti interventi, il provvedimento impugnato dev'essere annullato, ovvero l'impugnazione è resa improcedibile dal sopravvenuto mutamento dello stato dei luoghi.

8. Venendo alle altre impugnazioni proposte da A.S.E.I. S.r.l., si è già detto della fondatezza del ricorso n. 1560/2013, in accoglimento del quale debbono essere annullati il diniego di nulla osta adottato dall'Ente Parco e il conseguenziale diniego di sanatoria del Comune di Pisa (provvedimenti, rispettivamente, dell'8 e del 25 luglio 2013, in epigrafe).

In sede di riesame, l'Ente Parco verificherà se, sulla base dei titoli legittimanti il fabbricato, la superficie e la volumetria riferibili al loggiato siano già state computate, e in quale misura, onde stabilire se la volumetria generata dalla chiusura del loggiato stesso debba o meno considerarsi "nuova" agli effetti delle valutazioni ad esso demandate.

9. Anche il ricorso n. 227/2014 merita di essere accolto.

A.S.E.I. ha chiesto di essere autorizzata all'installazione di un sistema di paratie in legno amovibili a protezione delle strutture dello stabilimento balneare durante la stagione invernale, unitamente a una rete frangivento, amovibile, a ridosso delle strutture medesime (a circa tre metri di distanza).

L'attività è assentibile ai sensi dell'art. 33 del regolamento del Parco di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli, il cui secondo comma stabilisce che, a protezione delle strutture balneari, *“nella stagione invernale, possono essere collocate protezioni rimovibili in aderenza ai manufatti esistenti di aspetto decoroso, che siano regolarmente autorizzate”*, con il divieto, previsto dal successivo terzo comma, di collocare sull'arenile *“reti e sistemi di recinzione a maglia stretta atti a trattenere la sabbia che possano comunque ostacolare il naturale ripascimento delle dune sabbiose”*.

L'Ente Parco ha tuttavia negato l'autorizzazione sulla scorta di un duplice argomento, afferente da un lato alla mancata definizione della pratica di sanatoria relativa a parte dei manufatti cui i sistemi di protezione sarebbero stati funzionali, e dall'altro all'incompletezza dell'istanza, non corredata del necessario materiale illustrativo dell'intervento.

Quanto a tale secondo aspetto, con le osservazioni presentate *ex art. 10-bis* della legge n. 241/1990, A.S.E.I. ha precisato che le protezioni sarebbero state costituite da pannelli di compensato marino avvitati e incastrati sul perimetro delle strutture esistenti, con il che le caratteristiche dell'intervento appaiono sufficientemente chiare. In ogni caso, se avesse necessitato di ulteriori puntualizzazioni, l'Ente Parco avrebbe potuto e dovuto farne richiesta all'interessata prima di pervenire al diniego, specificando gli elementi di eventuale, residuo dubbio.

La presunta irregolarità di alcuni dei manufatti realizzati presso lo stabilimento balneare, dal canto suo, avrebbe semmai giustificato la pronuncia di un ordine di demolizione/ripristino, in mancanza del quale il diniego dell'autorizzazione a installare le protezioni invernali si traduce in una scelta irragionevole e sproporzionata, atteso che negare la protezione per la presenza di strutture illegittime equivale a pregiudicare quelle legittimamente realizzate; e integra altresì uno sviamento di potere, nella misura in cui finisce per attribuire al diniego dell'autorizzazione un'impropria valenza sanzionatoria.

10. Resta da esaminare la domanda proposta con il ricorso n. 1769/2015 dalla Calypso S.a.s. nei confronti del Comune di Pisa, e che vede A.S.E.I. S.r.l. nella veste di controinteressata.

Calypso S.a.s. – lo si ricorda, concessionaria dell'omonimo bagno confinante a nord con il bagno "Mistral" gestito da A.S.E.I. – sostiene che quest'ultima avrebbe arbitrariamente inglobato all'interno del proprio stabilimento lo stradello comunale posto a servizio delle due concessioni confinanti, di fatto impedendo l'accesso al bagno "Calypso"; e impugna gli atti mediante i quali il Comune di Pisa ha rifiutato di attivarsi per provvedere alla riapertura dello stradello.

Preliminarmente, osserva il collegio che il rifiuto del Comune ha valore provvedimentale, traducendosi in mancato esercizio di poteri pubblicistici di vigilanza sulla corretta gestione della concessione da parte di A.S.E.I.. Va pertanto respinta l'eccezione di inammissibilità del gravame, sollevata dalla difesa dell'amministrazione resistente.

Nel merito, il Comune rivendica la proprietà dello stradello, sul quale né A.S.E.I., né Calypso S.a.s., vanterebbero alcun diritto di uso esclusivo, trattandosi di un pubblico accesso al mare, che, in virtù della particolare conformazione dei luoghi, attraversa la duna sabbiosa per sfociare direttamente nel bagno "Mistral". Chiunque intendesse raggiungere il bagno "Calypso" dal percorso in questione non potrebbe farlo se non attraversando la concessione A.S.E.I., fermo restando che il bagno "Calypso" sarebbe munito di accesso autonomo e diretto dal lato sud. Nessuna recinzione sarebbe stata peraltro apposta lungo lo stradello, e lo stato dei luoghi sarebbe immutato almeno dal 2001.

La tesi del Comune è supportata, per quel che attiene alla natura dello stradello e all'assenza di diritti di esclusiva dei concessionari, dalla sentenza n. 242/2011, resa dal Tribunale di Pisa in contenzioso promosso da Calypso S.a.s. nei confronti di A.S.E.I. S.r.l. e del quale è stato parte lo stesso Comune. La decisione, passata in

giudicato, in relazione all'esercizio del diritto di passo ad opera dei concessionari delle due aree demaniali confinanti ha statuito – per quanto qui interessa – che il viottolo rappresenta un accesso al mare a uso indifferenziato del pubblico e non a servizio dei concessionari, i quali ne traggono beneficio solo indiretto e non sono titolari di alcun diritto su di esso, tantomeno di esclusiva.

In fatto, non è discutibile che lo stradello comunale termina nell'area assegnata in concessione ad A.S.E.I. S.r.l., e la circostanza è attestata anche dalla sentenza n. 242/2011, cit.. E' altrettanto indiscutibile che la presenza della recinzione elevata da A.S.E.I. S.r.l. in corrispondenza del confine con il bagno "Calypso", e non lungo lo stradello, impedisce a chi ne provenga di dirigersi immediatamente verso lo stabilimento confinante, comportando la necessità di attraversare l'intero bagno "Mistral" per raggiungere il varco lasciato all'altezza della fascia dei cinque metri dalla battigia.

Tanto premesso, e senza travalicare i limiti della giurisdizione del giudice amministrativo, le cui valutazioni non possono sovrapporsi a quelle di spettanza del giudice ordinario (oltretutto coperte dal giudicato), il rifiuto del Comune di Pisa di intervenire a seguito delle sollecitazioni e della diffida intimata da Calypso S.a.s. appare effettivamente viziato sotto il profilo del difetto di istruttoria e di motivazione, e dall'inadeguata valutazione dei presupposti del controllo sul corretto esercizio delle prerogative nascenti dai titoli concessori vantati, rispettivamente, da Calypso e da A.S.E.I..

In particolare, l'amministrazione resistente non ha valutato se l'apposizione della rete di confine (per inciso, nello stesso tratto da demolire/adequare di cui si è trattato ai precedenti paragrafi 7.2.4. e 7.3.1) possa o meno costituire una condotta abusiva da parte di A.S.E.I. rispetto alle facoltà nascenti dalla concessione, nella misura in cui sembra in via di fatto asservire lo stradello pubblico a servizio esclusivo del bagno "Mistral", o quantomeno a ridimensionare/renderne più

difficoltoso l'utilizzo promiscuo e indifferenziato che gli è proprio. Né rileva, a escludere il possibile abuso, l'esistenza di altro accesso che conduce allo stabilimento "Calypso", atteso che – è appena il caso di ribadirlo – lo stradello di cui qui si discute non è posto a servizio di alcuno stabilimento, ma del libero accesso della collettività al mare, che non può essere arbitrariamente interdetto o reso più difficoltoso dai concessionari dell'arenile.

Il Comune avrebbe dovuto verificare, in definitiva, se la facoltà di recintare il proprio stabilimento sia stata esercitata da A.S.E.I. con modalità compatibili con il contenuto della concessione e con gli obblighi del concessionario, avuto riguardo proprio a quella peculiare conformazione dei luoghi che vede un accesso pubblico al mare a ridosso del confine tra le due concessioni, di modo che la presenza della recinzione produce il risultato di veicolare gli utenti dello stradello all'interno dello stabilimento "Mistral" e, pur indirettamente, di pregiudicare la comodità di accesso nella direzione del bagno "Calypso", il tutto in mancanza di diritti esclusivi d'uso di A.S.E.I. sullo stradello stesso.

L'indebito rifiuto di eseguire i controlli richiesti, sul malinteso presupposto dell'assenza di interferenze tra le recinzioni apposte al confine del bagno "Mistral" e l'accesso all'arenile, ivi compreso il bagno "Calypso", comporta l'annullamento dei provvedimenti impugnati. In esecuzione della sentenza, il Comune di Pisa provvederà alle verifiche qui indicate e sino ad ora omesse.

11. Le domande accessorie di risarcimento del danno, proposte da A.S.E.I. S.r.l., non possono trovare accoglimento in difetto di allegazione e prova circa la natura e l'effettiva consistenza del pregiudizio asseritamente subito.

12. Dall'accoglimento integrale delle impugnazioni proposte con i ricorsi nn. R.G. 1560/2013 e 227/2014, e parziale del ricorso n. 1069/2017, deriva la condanna dell'Ente Parco di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli alla rifusione delle spese processuali sostenute da A.S.E.I. S.r.l., che si liquidano come in dispositivo.

Nel ricorso n. 1069/2017, possono essere compensate le spese fra A.S.E.I. e l'interveniente *ad opponendum*, la quale ha visto respingere la domanda per quanto di suo interesse (relativamente alla recinzione di confine tra i due stabilimenti).

Comune di Pisa e A.S.E.I. S.r.l., soccombenti nel ricorso n. 1769/2015, sono tenuti alla rifusione delle relative spese in favore di Calypso S.a.s..

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza), definitivamente pronunciando, riuniti i ricorsi, accoglie per gli effetti e nei limiti di cui in motivazione le domande proposte da A.S.E.I. S.r.l. nei giudizi nn. 1560/2013, 227/2014 e 1069/2017 R.G., nonché quelle proposte da Calypso S.a.s. nel giudizio n. 1769/2015 R.G..

Condanna l'Ente Parco di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli alla rifusione delle spese processuali sostenute da A.S.E.I. S.r.l., che liquida in complessivi euro 5.000,00, oltre agli accessori di legge, quanto al giudizio n. 1069/2017 R.G. compensando le spese nei rapporti fra A.S.E.I. S.r.l. e l'interveniente Calypso S.a.s.. Condanna il Comune di Pisa ed A.S.E.I. S.r.l. alla rifusione delle spese inerenti il giudizio n. 1769/2015 R.G., che liquida in favore di Calypso S.a.s. nella misura di euro 3.000,00, oltre agli accessori di legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 13 novembre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Rosaria Trizzino, Presidente

Bernardo Massari, Consigliere

Pierpaolo Grauso, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Pierpaolo Grauso

IL PRESIDENTE
Rosaria Trizzino

IL SEGRETARIO

