

Studio Legale

Avv. Franco Campo – Patrocinante in Cassazione

Avv. Pasquale Perrone – Patrocinante in Cassazione

COMUNE DI ERICE

Osservazioni al piano per l'utilizzo delle aree demaniali marittime

protocollo@pec.comune.ericetp.it

del **Consorzio Arenile Lungomare Dante Alighieri**, in persona del Presidente, legale rappresentante pro tempore sig. Vito Valenti, nato a Trapani il 07.2.1954, con sede in Paceco, nella via Nausica n°18, codice fiscale 02800310811, al quale aderiscono anche i seguenti operatori commerciali, tutti esercenti nella spiaggia ricadente nel territorio del Comune di Erice denominata "San Giuliano", in forza di regolari provvedimenti amministrativi di autorizzazione, la gestione di stabilimenti balneari, anche con annessi servizi di bar e ristorazione:

- impresa individuale di **Fiore Antonina**, con sede in Erice nella via A. Accardi n. 46 – P. Iva 02416280812, esercente lo stabilimento denominato "**Lido San Giuliano**";
- la società **FAMAK S.r.l.** con sede in Trapani nella via L. Settembrini n. 19 – P. Iva 02264040813, esercente lo stabilimento denominato "**Isla Blanca**";
- la società **Erice Plage di Valenti Vito & C. S.a.s.** con sede in Erice nella via Anteo n. 12 - P. Iva 01865900813, esercente lo stabilimento denominato "**Lido Valenti**";
- la società **Coffee Express S.r.l.**, con sede in Erice nella via Tiziano n. 24 – P. Iva 01713890810, esercente lo stabilimento denominato "**Blue Beach**";
- la società **F.M.F. S.r.l.** con sede in Trapani nella via Virgilio n. 1 – P. Iva 02605600812, esercente lo stabilimento denominato "**Sunclub**";
- la società **SPADA S.r.l.**, con sede in Trapani nella via G.B. Fardella n° 356 - P.Iva 01705510814, esercente lo stabilimento denominato "**Nais Beach Club**";

1

E
COMUNE DI ERICE Comune di Erice
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0013792/2021 del 08/04/2021
FIRMATARIO: FRANCO CAMPO, FRANCO CAMPO, PASQUALE PERRONE

Via XXX Gennaio 82 – 91100 Trapani
Tel. 0923.25077

franco.campo@avvocatitrapani.legalmail.it
pasquale.perrone@avvocatitrapani.legalmail.it



Studio Legale

Avv. Franco Campo – Patrocinante in Cassazione
Avv. Pasquale Perrone – Patrocinante in Cassazione

- l'impresa individuale **Cascio Giuseppina**, con sede in Erice, Lungomare Dante Alighieri, P. Iva 01749780811, esercente lo stabilimento denominato "**Lidorello**"

nonché

- l'impresa individuale **Antonino Criscenti**, nato a Erice il 05.05.1971, ed ivi residente nella via Toscana n. 22, P.Iva 02279970814, quale titolare della postazione per commercio su aree pubbliche n. 20 concessa dal Comune di Erice sull'arenile di San Giuliano;

- l'impresa individuale **Aloisio Davide**, nato ad Erice il 30/05/1992, residente in Trapani nella via Corte A n. 3, P. Iva 02616830812, quale titolare della postazione per commercio su aree pubbliche n. 21 concessa dal Comune di Erice sull'arenile di San Giuliano;

- la società **Salmar Beach S.r.l.s.**, con sede in Trapani nella via Virgilio n. 1 - P. Iva 02582500811 quale titolare della postazione per commercio su aree pubbliche n. 19, concessa dal Comune di Erice sull'arenile di San Giuliano;

ai fini del presente atto, elettivamente domiciliato in Trapani nella via XXX Gennaio n°82 presso lo studio degli **Avvocati Franco Campo e Pasquale Perrone** che li rappresentano ed assistono e che dichiarano di volere ricevere ogni comunicazione inerente il presente procedimento al domicilio digitale corrispondente all'indirizzo di posta elettronica certificata franco.campo@avvocatitrapani.legalmail.it (per l'Avv. Franco Campo) e pasquale.perrone@avvocatitrapani.legalmail.it (per l'Avv. Pasquale Perrone).

PREMESSO

- che in data 10 marzo 2021 il Comune di Erice ha pubblicato all'albo pretorio la delibera del consiglio comunale n. 35 del 04 marzo 2021, con la quale l'ente territoriale ha proceduto all'adozione preliminare del piano di utilizzo delle aree demaniali marittime ai sensi del punto 3bis della circolare dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 47168 del 27/06/2017,

Via XXX Gennaio 82 – 91100 Trapani
Tel. 0923.25077
franco.campo@avvocatitrapani.legalmail.it
pasquale.perrone@avvocatitrapani.legalmail.it

2



Studio Legale

Avv. Franco Campo – Patrocinante in Cassazione

Avv. Pasquale Perrone – Patrocinante in Cassazione

come modificata dalla circolare del medesimo assessorato regionale n. 14758 dell'08/03/2018;

- che tale provvedimento è propedeutico all'avvio della procedura per la valutazione ambientale strategica, cui il piano deve essere sottoposto ai sensi degli articoli 6 e seguenti D.Lgs. n. 152/2006 e avvia anche la consultazione di portatori di interessi legittimi per la presentazione di eventuali osservazioni;

RILEVATO

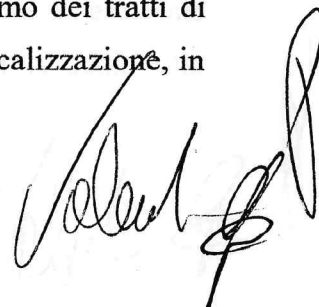
- che la proposta di piano che è stata adottata ha suddiviso il litorale del Comune di Erice in aree (parti che *identificano ambiti costieri tendenzialmente omogenei*) e zone (parti del litorale di minori dimensioni per le quali si ritiene opportuno definire una disciplina specifica) e secondo la zonizzazione indicata al paragrafo 6 della relazione tecnica generale la Spiaggia di San Giuliano costituisce l'AREA 1, senza suddivisione della stessa in zone;

- che nella descrizione dello "stato di fatto" dell'area in parola, la relazione tecnica espone che la spiaggia di San Giuliano è il tratto più importante del litorale del Comune di Erice dove la configurazione attuale della dividente demaniale non risulta coerente con l'art. 28 del Codice della Navigazione e dove, quindi, è più pressante l'esigenza di provvedere alla revisione della Dividente Demaniale;

- che la medesima relazione precisa che " *in questa fase il piano si astiene dal pianificare nell'area incerta compresa tra la dividente demaniale nella configurazione attuale e la dividente demaniale nella configurazione a seguito della proposta di revisione, rimandando la pianificazione su tale area ad una seconda fase, successiva alla approvazione della proposta di revisione*";

- che al momento, dunque, la proposta di piano adottata ipotizza la revisione della dividente demaniale e l'acquisizione al demanio marittimo dei tratti di spiaggia alle sue estremità Sud-Ovest e Nord-Est, nonché la localizzazione, in

3



Studio Legale

Avv. Franco Campo – Patrocinante in Cassazione
Avv. Pasquale Perrone – Patrocinante in Cassazione

aggiunta ai percorsi previsti nella porzione di arenile già appartenente al demanio marittimo, di ulteriori n. 5 percorsi su particelle esterne alle aree demaniali marittime della larghezza di 5 m, dei quali n. 4 in spiaggia e n. 1 da ricavare nelle aree di pertinenza dell'edificato compreso tra la spiaggia ed il lungomare Dante Alighieri (estremità Nord-Est della spiaggia);

- che in particolare, la proposta di revisione della dividente demaniale, secondo le indicazioni della apposita relazione tecnica, si concretizza nel tracciamento di nuovi tratti di dividente demaniale mediante la traslazione verso terra di quella esistente e interesserebbe le seguenti particelle del foglio n. 154:

- n. 367 intestata al Demanio dello Stato;
- n. 177 intestata all'Amministrazione Provinciale di Trapani;
- n.715 e n.716 intestate a privati;
- n.713, n.712, n.711, n.710, n.714 intestate all'Amministrazione Provinciale di Trapani;
- n. 688, n. 443 e n. 6 intestate a privati.

- che la revisione della dividente demaniale ha il fine dichiarato di acquisire all'area demaniale marittima tutta la spiaggia San Giuliano;

- che per quanto attiene alle modalità con le quali si prevede di procedere alla suddetta acquisizione si rinviene una sola indicazione nell'art. 9 delle norme tecniche di attuazione, il quale rinvia all'art. 33 c.n. “ ... *per le aree di proprietà privata adiacenti al Demanio Marittimo da espropriare al fine di rendere accessibili le aree demaniali marittime ...*” e, in alternativa, alla procedura espropriativa di cui al D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii.

* * *

Tutto ciò premesso e rilevato, gli operatori economici sopra indicati formulano le seguenti

OSSERVAZIONI

I

Via XXX Gennaio 82 – 91100 Trapani
Tel. 0923.25077
franco.campo@avvocatitrapani.legalmail.it
pasquale.perrone@avvocatitrapani.legalmail.it



Studio Legale

Avv. Franco Campo – Patrocinante in Cassazione
Avv. Pasquale Perrone – Patrocinante in Cassazione

Preliminarmente si deve evidenziare che alcuni dati catastali riportati nel piano adottato e la conseguente individuazione della titolarità, pubblica o privata, dei tratti del litorale ericino corrispondente alla spiaggia di San Giuliano non sono corretti.

In particolare, le particelle corrispondenti ai numeri 710, 711, 712, 713, 715 e 177 che nella relazione tecnica sono riferite alla Provincia Regionale di Trapani, in realtà appartengono a privati e, dunque, per essere acquisiti al demanio marittimo regionale, una volta individuata la nuova dividente demaniale, dovranno essere espropriati.

II

Le parti della spiaggia di San Giuliano che in atto sono in proprietà privata non sono state interessate nella proposta di piano recentemente adottata con la previsione di specifiche destinazioni d'uso, posto che tale previsione è stata rinviata ad una disciplina che potrà e dovrà intervenire solo dopo l'avvenuta acquisizione al demanio marittimo.

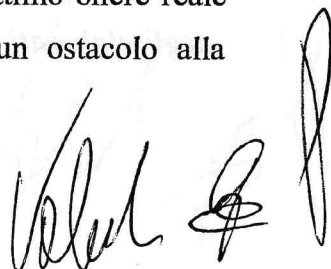
Tuttavia, la relazione che correda il piano da atto del particolare pregio di questo tratto del litorale ericino ai fini balneari, sicchè sarebbe assolutamente irragionevole e del tutto contraddittorio immaginare forme di utilizzazione che non siano assolutamente coerenti e confacenti con la riconosciuta vocazione naturale dell'area.

In realtà, peraltro, il piano proposto reca per le aree di interesse degli operatori che partecipano alle presenti osservazioni una previsione incompatibile con l'attuale proprietà privata dell'arenile, poiché ha indicato n. 5 percorsi della larghezza di 5 m per accedere alla fascia di libero transito prossima alla battigia, dei quali n.4 in spiaggia e sulle aree anzidette.

Se questa indicazione divenisse efficace indipendentemente e prescindendo dall'acquisizione al demanio marittimo della spiaggia, come il piano adottato potrebbe fare intendere, essa, intanto, costituirebbe un illegittimo onere reale sulla proprietà dei privati e, soprattutto, determinerebbe un ostacolo alla

Via XXX Gennaio 82 – 91100 Trapani
Tel. 0923.25077
franco.campo@avvocatitrapani.legalmail.it
pasquale.perrone@avvocatitrapani.legalmail.it

5



Studio Legale

Avv. Franco Campo – Patrocinante in Cassazione
Avv. Pasquale Perrone – Patrocinante in Cassazione

collocazione degli stabilimenti balneari secondo le modalità seguite in passato e da utilizzare anche sino alla piena efficacia del PUDM, ove gli accessi alla fascia di libera fruizione del mare sono stati garantiti con percorsi di larghezza pari a metri .

Se da una parte, infatti, l'art. 8 delle norme tecniche di attuazione prevede al punto 6 che *“Per la realizzazione degli accessi al Demanio Marittimo ed i relativi percorsi che ricadono in aree di proprietà privata adiacenti al Demanio Marittimo valgono le disposizioni indicate al successivo articolo 9 delle presenti norme”*, facendo così ritenere che tali percorsi sulle aree private non possono essere realizzati senza l'attivazione delle procedure dell'art. 33 c.n., rimane il fatto che, **ove ritenuta immediatamente operativa**, la relativa previsione non consentirebbe agli operatori privati la collocazione dei rispettivi stabilimenti balneari secondo le modalità rispettate in passato, circostanza non priva di conseguenze economiche per gli stessi, i quali hanno negli anni programmato e realizzato i loro investimenti in ragione della pluriennale sistemazione dei rispettivi lidi e delle rispettive estensioni.

Occorre precisare, dunque, prima dell'adozione finale del piano che i percorsi previsti nella cartografia costituente l'allegato 3.2.1.1bis alla proposta adottata non hanno carattere di attualità e che la loro previsione dovrà essere rinviata alla eventuale nuova determinazione della dividente demaniale.

III

Per quanto concerne le modalità di acquisizione al demanio marittimo regionale delle porzioni di arenile che attualmente sono di proprietà privata, come sopra rilevato, unico riferimento si rinviene nell'art. 9 delle norme tecniche di attuazione della proposta di piano, secondo il quale *“per le aree di proprietà privata adiacenti al Demanio Marittimo da espropriare al fine di rendere accessibili le aree demaniali marittime secondo quanto indicato negli elaborati di piano di cui al precedente art. 2, valgono le disposizioni*

Via XXX Gennaio 82 – 91100 Trapani
Tel. 0923.25077
franco.campo@avvocatitrapani.legalmail.it
pasquale.perrone@avvocatitrapani.legalmail.it



Studio Legale

Avv. Franco Campo – Patrocinante in Cassazione

Avv. Pasquale Perrone – Patrocinante in Cassazione

contenute nell'art. 33 del Codice della Navigazione” (punto 1) e poi **“in alternativa alla procedura di cui all'art. 33 del Codice della Navigazione, l'Amministrazione Pubblica potrà sempre e comunque procedere all'acquisizione delle stesse aree attraverso la procedura espropriativa di cui al D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii.”** (punto 4).

Gli operatori economici che partecipano alle presenti osservazioni rilevano sin da adesso l'assoluta inapplicabilità alla fattispecie che li coinvolge dell'art. 33 c.n. la cui utilizzazione è espressamente circoscritta ai casi di ampliamento del demanio marittimo che riguardano **“ .. zone di proprietà privata di limitata estensione e di lieve valore ad esso adiacenti ...”**, mentre le aree appartenenti ai predetti operatori non sono né di poca estensione, ovviamente rispetto all'intero arenile, né di modesto valore.

Ne discende che la c.d demanializzazione del litorale di San Giuliano potrà eventualmente avvenire unicamente secondo una regolare procedura espropriativa ai sensi del testo unico sulle espropriazioni approvato con il D.P.R. n. 327/2001 e con il pagamento di un'indennità che, nel rispetto del decreto anzidetto, dovrà essere rapportata al valore di mercato del bene acquisito alla proprietà pubblica, per la cui determinazione saranno imprescindibili i valori indicati negli atti pubblici che costituiscono i titoli di proprietà dei destinatari dell'espropriazione.

IV

Va sollevata, infine, una questione che attiene alla legittimità stessa della proposta che è stata adottata.

Questa, infatti, non ha tenuto in considerazione gli stabilimenti balneari che da decenni sono installati nelle aree del litorale di San Giuliano di proprietà privata e non ha previsto per gli stessi una soluzione analoga a quella che la legge regionale n. 15/2005 ha previsto per le concessioni demaniali in essere al momento della sua entrata in vigore.

Via XXX Gennaio 82 – 91100 Trapani
Tel. 0923.25077
franco.campo@avvocatitrapani.legalmail.it
pasquale.perrone@avvocatitrapani.legalmail.it



Studio Legale

Avv. Franco Campo – Patrocinante in Cassazione

Avv. Pasquale Perrone – Patrocinante in Cassazione

Ed invero, secondo l'art. 4, comma 2bis, della predetta legge regionale *Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione con riferimento alle aree già detenute in concessione al momento di entrata in vigore della presente legge. Nella attività di programmazione le amministrazioni competenti devono tenere conto delle concessioni esistenti al momento di entrata in vigore della presente legge.*

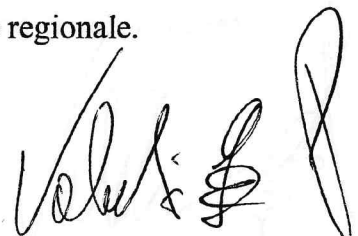
Ed infatti, se il legislatore regionale, nel disciplinare i piani di utilizzazione delle aree demaniali marittime (PUDM), si è preoccupato di salvaguardare le realtà esistenti alla data della entrata in vigore della nuova disciplina, analogamente - ed a maggior ragione -, il Comune di Erice dovrebbe individuare soluzioni idonee a garantire la salvaguardia delle attività esistenti nella spiaggia "San Giuliano", anche se non oggetto di concessione demaniale marittima, ma svolte su area privata della quale è prevista l'acquisizione al demanio.

Ovviamente, il momento cui occorre fare riferimento per la valorizzazione delle situazioni esistenti non può essere quello dell'entrata in vigore della legge regionale prima indicata, ma quello dell'avvio del procedimento di formazione del piano di utilizzo delle aree demaniali che ha ipotizzato la nuova delimitazione del demanio marittimo.

Tale momento, dunque, va identificato nella data di adozione della delibera della giunta comunale n. 112 del 27/07/2020 e per quanto appena dedotto la proposta adottata avrebbe dovuto tenere conto delle attività private che sono state storicamente presenti nel tratto di litorale che dovrebbe essere acquisito al demanio marittimo regionale.

Non è inutile rammentare che la presenza degli stabilimenti balneari nel predetto tratto di spiaggia ha assicurato una fruizione razionale ed organizzata della stessa - oltre che sicura per la presenza obbligatoria del servizio di salvataggio - che ha richiesto nel tempo investimenti ingenti, il cui recupero è alla base della ratio della richiamata disposizione della legge regionale.

Via XXX Gennaio 82 – 91100 Trapani
Tel. 0923.25077
franco.campo@avvocatitrapani.legalmail.it
pasquale.perrone@avvocatitrapani.legalmail.it



Studio Legale

Avv. Franco Campo – Patrocinante in Cassazione

Avv. Pasquale Perrone – Patrocinante in Cassazione

Essi hanno assicurato servizi essenziali in un spiaggia ove non esistono, solo per fare un esempio, collegamenti con la rete fognaria e la rete idrica, mancanze cui gli stessi hanno sopperito con le proprie attrezzature, sopportando i relativi costi.

Tenere conto, dunque, nella futura programmazione dell'utilizzo della spiaggia, successiva alla sua ipotizzata demanializzazione, delle iniziative economiche che su di essa sono state esercitate fino all'avvio del procedimento per il P.U.D.M. costituisce una misura necessaria per non vanificare i pluriennali investimenti privati e contemperare in modo adeguato i diversi interessi, pubblici e privati, coinvolti nella vicenda amministrativa appena iniziata.

* * *

Per quanto esposto, il Consorzio Arenile Lungomare Dante Alighieri e gli operatori economici operanti nel tratto del litorale San Giuliano di proprietà privata **chiedono l'accoglimento delle osservazioni formulate con il presente atto e, in ragione della peculiare posizione giuridica di cui sono titolari, il loro coinvolgimento anche nelle ulteriori fasi procedurali per la formazione del piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo.**

9


Trapani, 08.04.2021

Consorzio Arenile Lungomare Dante Alighieri

Il Presidente

Vito Valenti


Avv. Franco Campo


Avv. Pasquale Perrone

Via XXX Gennaio 82 – 91100 Trapani

Tel. 0923.25077

franco.campo@avvocatitrapani.legalmail.it

pasquale.perrone@avvocatitrapani.legalmail.it