

**Pubblicato il 18/01/2017**

**Sent. n. 134/2017**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

### **SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 338 del 2011, integrato da motivi aggiunti, proposto da:  
CAT GENOVA BARTOLOMEO, in qualità di legale rappresentante della società CAT GENOVA GIORGIO & C. S.N.C., rappresentato e difeso dall'avvocato Maurizio Torchia, con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, corso Re Umberto I, 37;

contro

COMUNE DI RIVARA, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Giorgio Santilli, con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, via Paolo Sacchi, 44;

per l'annullamento

*a) con il ricorso introduttivo:*

- dell'ordinanza n. 8 datata 23.02.2011 notificata lo stesso giorno, a firma del responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Rivara, avente ad oggetto la demolizione ovvero rimozione di pavimentazione in autobloccanti;

- di ogni atto a ciò preordinato, consequenziale e comunque connesso, ed in particolare del preavviso di diniego ex art. 10 bis L. 241/90 Prot. 6250 in data 15.10.2010;

*b) con motivi aggiunti depositati in data 24 maggio 2011:*

- della determinazione n. 48 datata 30.03.2011 e notificata lo stesso giorno, a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Rivara, avente ad oggetto il diniego definitivo alla richiesta di sanatoria di cui alla D.I.A. prot. n. 4432 in data 8.07.2010 e contestuale ordinanza di demolizione ai sensi di cui all'art. 31 D.P.R. 380/01.

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

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Rivara;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 dicembre 2016 il dott. Ariberto Sabino Limongelli e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **FATTO e DIRITTO**

1. Con ricorso notificato il 14 marzo 2011 e depositato il 23 marzo successivo, il sig. Bartolomeo Cat Genova ha impugnato l'ordinanza n. 8 del 23 febbraio 2011 con cui il Comune di Rivara gli ha ordinato di demolire o rimuovere, entro 90 giorni dalla data di notifica del provvedimento, la pavimentazione in autobloccanti realizzata abusivamente sul terreno di sua proprietà sito in quel Comune alla via G. Beltramo, in catasto Terreni al Foglio 7 mappale n. 450, in area individuata dal

PRGC come “*Area di tutela ambientale dell’edificato*” (identificata dal simbolo TE), disciplinata dall’art. 40 delle N.T.A. del PRGC, il quale consente unicamente interventi di carattere conservativo dell’edificato esistente.

Queste, in sintesi, le censure proposte dal ricorrente:

1.1) l’amministrazione ha ordinato la demolizione del manufatto senza prima concludere il procedimento di sanatoria avviato a seguito della DIA in sanatoria presentata dall’intimato in data 8 luglio 2010;

1.2) l’art. 40 delle N.T.A. sancisce l’immodificabilità dei luoghi solo con riferimento al divieto di installazione di nuove aziende agricole, al fine di preservare la possibilità di una futura espansione dell’abitato; in tale divieto non rientra la realizzazione di una mera pavimentazione, peraltro posta a servizio di altra area adiacente, sempre di proprietà dei ricorrenti, a destinazione mista residenziale e produttiva;

1.3) le opere di pavimentazione e le finiture di spazi esterni sono soggette a semplice comunicazione, ai sensi dell’art. 6 del D.P.R. 380/2001, il quale prevede che l’assenza di tale comunicazione comporti unicamente l’applicazione di una sanzione pecuniaria;

1.4) la realizzazione di una semplice pavimentazione esterna in autobloccanti non può essere considerata “nuova costruzione” soggetta a permesso di costruire, trattandosi, nel caso di specie, di semplice pertinenza al fabbricato a destinazione mista (produttiva e residenziale) di proprietà della stessa parte ricorrente, come tale necessitante di mera denuncia di inizio attività ai sensi dell’art. 22 D.P.R. n. 380/2001, e sanzionabile, in caso di assenza di quest’ultima, solo in forma pecuniaria ai sensi dell’art. 37 comma primo stesso DPR, salva la possibilità di conseguire la sanatoria.

2. Con successivi motivi aggiunti depositati il 24 maggio 2011, il ricorrente ha impugnato l’ordinanza n. 48 del 30 marzo 2011 con cui il Comune di Rivara ha respinto l’istanza di sanatoria presentata dall’interessato in data 8 luglio 2010, ribadendo l’ordine di demolizione del manufatto e di ripristino dello stato dei luoghi.

Avverso tale provvedimento, il ricorrente ha riproposto le medesime censure dedotte con i motivi da n. 2 al n. 4 del ricorso introduttivo, il primo dovendo ritenersi superato.

3. Il Comune di Rivara si è costituito in giudizio depositando documentazione e resistendo al gravame con articolata memoria difensiva.

4. Su istanza di parte, la trattazione della domanda cautelare è stata riunita al merito.

5. In prossimità dell’udienza di merito, la difesa di parte ricorrente ha integrato la propria documentazione e depositato una memoria conclusiva, insistendo per l’accoglimento del ricorso.

6. All’udienza pubblica del 13 dicembre 2016, dopo la discussione orale dei difensori delle parti, la causa è stata trattenuta per la decisione.

7. Il collegio osserva quanto segue.

7.1. Il *ricorso introduttivo*, avente ad oggetto l’ordinanza di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi del 23 febbraio 2011, deve essere dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse, essendo stato interamente assorbito e superato dal successivo provvedimento del 30 marzo 2011, impugnato con i motivi aggiunti, con il quale è stata respinta la domanda di sanatoria del manufatto e ribadito l’ordine demolitorio e ripristinatorio.

7.2. I *motivi aggiunti* sono invece infondati nel merito.

2.1. Quanto al primo motivo, osserva il collegio che il terreno di proprietà del ricorrente, su cui è stata realizzata la pavimentazione abusiva, ricade in “*Area di tutela ambientale dell’edificato (TE)*” del vigente PRGC. Tali aree sono disciplinate dall’art. 40 delle NTA del PRGC che le dichiara “*inedificabili a tutti gli effetti*”, precisando che “*In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell’attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi e alla loro irrigazione*”; “*Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione...*”.

La norma è chiara nell'escludere interventi di nuova edificazione, e nell'ammettere interventi di mera conservazione dell'edificato esistente solo laddove funzionali all'attività agricola.

La pavimentazione di cui si discute costituisce nuova costruzione e non è funzionale allo svolgimento di attività agricola.

In relazione ad una fattispecie analoga, è stato affermato che “Le normative comunali, che ammettono una limitata possibilità di realizzare in zona agricola interventi edilizi, devono essere interpretate nel senso che si deve comunque assicurare tutela al territorio agricolo e alla sua concreta utilizzazione a fini alimentari, dovendo al contrario ritenersi del tutto inconciliabili con le finalità di una zona agricola la realizzazione di strutture che ne pregiudichino definitivamente la destinazione naturale del territorio e comportano la sua deruralizzazione; di conseguenza deve ritenersi del tutto inconciliabile con la finalità agricola, e non può dunque essere ammissibile, la realizzazione in area agricola di un'ampia pavimentazione per uno spessore di circa 50 cm., destinato a fungere da piazzale per il deposito di autoveicoli, con conseguente alterazione dello stato dei luoghi e permanente trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio (Consiglio di Stato sez. IV, 10 marzo 2014 n. 1099).

2.2. E' vero che l'art. 6 del D.P.R. 380/2001 assoggetta a mera comunicazione di inizio lavori, tra le altre, “*le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni*”, ma la stessa norma precisa “*Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali*”, le quali nel caso di specie consentono nell'area in questione esclusivamente interventi di carattere conservativo dell'edificato esistente e solo laddove funzionali all'attività agricola, non la realizzazione di nuove costruzioni estranee a tale finalità, qual'è la pavimentazione di cui si discute.

2.3. Per giurisprudenza pacifica e consolidata, la realizzazione di pavimentazione esterna costituisce nuova costruzione, necessitante di permesso di costruire.

E' stato affermato, in particolare, che “La pavimentazione di un'area già allo stato naturale, e la destinazione della stessa a parcheggio di autoveicoli, non può in alcun modo configurarsi come intervento di manutenzione (ordinaria o straordinaria), consolidamento statico o restauro conservativo, trattandosi di opera edilizia nuova, e non già di intervento trasformativo di manufatto già esistente (Consiglio di Stato sez. VI 12 agosto 2016 n. 3620).

In senso analogo, si è pronunciato di recente anche il T.A.R. Napoli sez. VIII, con sentenza del 10 marzo 2016 n. 1397, secondo cui “E' del tutto inconciliabile con la finalità agricola, e non può essere ammissibile, la realizzazione in area agricola di opere di battitura del terreno, riporto di sabbia e di materiali inerti con asfaltatura per la realizzazione di una pavimentazione per uno spessore di circa 50 cm. La realizzazione del piazzale-deposito altera lo stato dei luoghi e costituisce un intervento di permanente trasformazione edilizia e urbanistica del territorio disciplinato dall'art. 3, d.P.R. n. 380 del 2001 che, essendo subordinato al permesso di costruire, deve necessariamente rispettare le tipologie e le destinazioni d'uso funzionali consentite per la zona agricola”.

2.4. Infine, in relazione all'ultima censura di parte ricorrente, con cui si deduce il carattere di “mera pertinenza” della pavimentazione in autobloccanti, non soggetta al rilascio di titoli edilizi, il collegio osserva che la “mera pertinenza” occupa, per come contestata, una superficie di più di 1.000 mq, dimensione che ovviamente non consente la qualificazione del manufatto in termini pertinenziali: in senso analogo, si è già pronunciata di recente questa stessa Sezione con sentenza n. 768 del 9 giugno 2016, in relazione ad un manufatto analogo, peraltro di dimensioni (circa 400 mq) pure inferiori a quelle dell'omologo oggetto del presente giudizio.

3. Alla luce di tali considerazioni, il ricorso introduttivo va dichiarato improcedibile per sopravvenuto difetto di interesse, mentre i motivi aggiunti vanno respinti nel merito perché infondati.

4. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

**P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto e integrato da motivi aggiunti:

- a) dichiara improcedibile il ricorso introduttivo per sopravvenuto difetto di interesse;
- b) respinge i motivi aggiunti;
- c) condanna la parte ricorrente a rifondere al Comune di Rivara le spese di lite, che liquida in € 2.000,00 (duemila), oltre IVA e CPA e accessori di legge.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 13 dicembre 2016 con l'intervento dei magistrati:

Carlo Testori, Presidente

Savio Picone, Consigliere

Ariberto Sabino Limongelli, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Ariberto Sabino Limongelli

IL PRESIDENTE

Carlo Testori

IL SEGRETARIO