

Pubblicato il 19/06/2017

Sent. n. 190/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo

sezione staccata di Pescara (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 318 del 2016, proposto da:

Vitalina Vicoli, Manuela Vicoli, Cesarino Vicoli, rappresentati e difesi dagli avvocati Aurelio Brienza, Michele Pezone, con domicilio eletto presso lo studio Emanuela Barba in Pescara, via Messina, 28;

contro

Comune di San Salvo, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

dell'ordinanza prot. n. 15876 del 5 luglio 2016 con la quale il Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di San Salvo ha ordinato ai ricorrenti la demolizione delle opere realizzate in assenza di idoneo titolo abilitativo; nonchè di ogni altro atto presupposto, conseguente e consequenziale tra i quali la nota prot. n. 10869 del 9.05.2016 del Corpo di Polizia Municipale, la nota prot. n. 11123 del 12.05.2016 del Comune di San Salvo, il verbale di accertamento del Corpo di Polizia Municipale del 3 maggio 2016, il verbale di ispezione sanitaria dell' Azienda U.S.L. Lanciano-Vasto Dipartimento di Prevenzione del 03.05.2016.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 maggio 2017 il dott. Massimiliano Ballorini e uditi l'avv. Michele Pezone anche su delega dell'avv. Aurelio Brienza per la parte ricorrente;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il ricorso in epigrafe, si impugna l'ordinanza di demolizione n. prot. 15876 con cui il Comune di San Salvo (CH) ha ordinato la demolizione delle opere abusive con le quali, sull'area individuata in catasto al fg. 6 part. 163, è stato realizzato «*un canile costituito da roulottes tettoie e gazebo*».

In data 7 maggio 2016, la Polizia Municipale ha effettuato un sopralluogo nell'area in esame, riscontrando che «*su una parte del terreno è presente un'area avente le dimensioni di lungh. mt. 55 circa, largh. mt. 15 circa, completamente recintata con paletti in ferro e reti metalliche di diverse tipologie, di altezza di mt. 1,80 circa, adibita al ricovero di cani presenti sul posto*» e che all'interno di tale zona recintata «*vi sono: 1. n. 3 roulotte; 2. n. 4 tettoie di diverse dimensioni con strutture portanti varie (ferro ed alluminio) con coperture rigide di diversi materiali (onduline e resine); 3. n. 1 box di alluminio aperto sul davanti; 4. n. 3 gazebo con copertura telata plastificata con struttura portante in alluminio e legno*»; contestualmente i ricorrenti dichiaravano che le opere rinvenute in

sede di sopralluogo sono state realizzate nel 2006 e che per la costruzione delle stesse non sono mai stati espletati gli adempimenti previsti dalla legge per l'ottenimento di idonei titoli abitativi.

In data 12 maggio 2016 il Comune di San Salvo – Servizio Urbanistica - con nota prot. n. 11123 provvedeva alla comunicazione dell'avvio del procedimento di emissione dell'ordinanza di demolizione per cui è causa e i ricorrenti, il successivo 27 maggio, presentavano osservazioni difensive che tuttavia, secondo l'Amministrazione, non avrebbero rimosso *«le motivazioni che hanno prodotto l'avvio del procedimento di emissione dell'ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90 ... in quanto le opere eseguite (tettoie, box, gazebo ecc.), in assenza di titolo abitativo, hanno comunque comportato una trasformazione urbanistica dell'area riportata in catasto al Fg. 6 particella n. 163, segnalando anche in particolare che “un'area recintata all'interno della quale stazionano temporaneamente i cani”, nel caso di specie nel numero di 20, non risulta prevista tra quelle consentite ed indicate nella L.R. n. 47 del 18/12/2013 “Norme sul controllo del randagismo, anagrafe canina e protezione degli animali da affezione”»*; tale attività inoltre risulterebbe in contrasto con le prescrizioni contenute nell'art. 16 della stessa L.R. n. 47 del 18/12/2013.

I ricorrenti si dolgono del fatto che nel provvedimento impugnato non sarebbero state puntualmente indicate le opere di cui viene contestata la legittimità sicché non sarebbe stato possibile *«verificare la corretta individuazione, consistenza e identità di quanto contestato, così impedendo il corretto esercizio del diritto di difesa costituzionalmente garantito»*; inoltre, la motivazione adottata dal Comune sarebbe di natura meramente formale.

Sotto altro profilo si evidenzia che i fatti sarebbero stati travisati perché quella definita dal Comune come *«non autorizzata»* sarebbe in realtà una attività del tutto legittima e svolta a titolo gratuito, personale e amatoriale, in quanto i ricorrenti, fino all'individuazione di altri soggetti disposti all'adozione, sarebbero proprietari dei cani ricoverati nell'area di cui trattasi.

Non potrebbe, dunque, parlarsi di “canile” e non risulterebbe alcuna violazione né della L.R. n. 47 del 2013 né dell'art. 48 delle N.T.A. del piano regolatore vigente nel Comune di San Salvo.

L'Amministrazione avrebbe poi errato nell'adottare un provvedimento repressivo in materia edilizia basandosi su pretese violazioni di *«norme del tutto estranee, eterogenee e inconferenti rispetto alla materia edilizia»* piuttosto che su *«un corretto rilievo di accertati abusi edilizi»*.

Con ordinanza n. 318/2016 questo Tribunale ha accolto l'istanza cautelare dei ricorrenti.

Alla pubblica udienza del 12 maggio la causa è passata in decisione.

Il ricorso è infondato.

Come noto, nel caso in cui si accerti l'abusività di un manufatto, secondo la giurisprudenza è sufficiente che l'ordine di demolizione contenga la descrizione dell'opera e l'enunciazione delle ragioni dell'abusività, poiché quest'ultima condizione deriva direttamente dalla legge e non da una valutazione discrezionale della PA (cfr. T.A.R. Napoli, sentenza n. 289/2017).

Nel caso di specie, l'Amministrazione, nel provvedimento impugnato, ha puntualmente determinato l'area su cui insistono gli abusi edilizi in discorso, indicando il foglio e la particella del catasto urbano del Comune di San Salvo – località Piane Sant Angelo - che individuano l'immobile, ed ha, altresì, specificato che trattasi dei manufatti di varia natura ivi installati *«roulottes, tettoie, box, gazebo etc.»* funzionalmente destinati nel loro complesso alla *«realizzazione di un canile»*; e che *«le opere edilizie suddette sono state eseguite in assenza di titolo abilitativo»*.

E tale valutazione in termini di abusività è corretta, atteso che le medesime opere necessiterebbero del permesso di costruire.

L'art. 3, lett. e) 5) del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, riconduce alla nozione di *“intervento di nuova costruzione”* anche l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.

La giurisprudenza del resto ha costantemente affermato che si è in presenza di una *“nuova costruzione”* in caso di opere che comunque implicino una stabile - ancorché non irreversibile -

trasformazione urbanistico-edilizia del territorio, preordinata a soddisfare esigenze non precarie del committente sotto il profilo funzionale e della destinazione dell'immobile (cfr. Consiglio Stato, sez. V, 20 giugno 2011 n. 3683; Consiglio Stato, sez. IV, 22 dicembre 2007 n. 6615; Consiglio di Stato, sez. VI, 16 febbraio 2011 n. 986; T.A.R. Bologna, sez. I, 20/04/2016, n. 423).

Nel caso di specie, dunque, analogamente a quanto riscontrabile in quelli già decisi dalla giurisprudenza richiamata, tutte le strutture installate, nel loro complesso, debbono essere qualificate come "*intervento di nuova costruzione*", a nulla rilevando che si tratti di manufatti mobili (come le roulotte) o leggeri (come le tettoie o i gazebo), data la loro complessiva destinazione funzionale (come elementi principali o accessori) alla realizzazione di una costruzione stabile destinata a ricovero di animali.

A prescindere dalla legittimità o meno dell'attività ivi esercitata, ciò che rileva sotto il profilo urbanistico è infatti che si tratti, nel loro complesso, di strutture stabilmente destinate all'esercizio di un'attività continuativa – sia essa economica e di mero svago del ricorrente - e quindi si tratti conseguentemente di strutture non meramente temporanee, ma stabili e perciò idonee a realizzare una trasformazione edilizia del territorio (cfr. Cons. Stato, Sez. IV, 24 luglio 2012 n. 4214).

In tale contesto, ad una valutazione più approfondita in sede di merito, anche quei manufatti che considerati singolarmente avrebbero natura pertinenziale o precaria, quali ad es. le tettoie, vanno, nel caso di specie, considerati in ragione del descritto vincolo funzionale che li lega al complesso delle opere realizzate, non potendosi prescindere da un criterio finalistico attinente alla destinazione delle stesse.

Difatti, privati delle opere principali, alle quali accedono, tali manufatti minori, benchè ordinariamente sottoposti ad una sanzione diversa dalla rimozione in pristino, nel caso di specie non potrebbero essere sottratti alla sanzione della demolizione, proprio in base al principio di accessorietà (compendiato nel brocardo "*accessorium sequitur principale*"), in virtù del quale può affermarsi che essi "*simul stabunt simul cadent*".

In materia edilizia difatti l'idoneità di un'opera a determinare la trasformazione urbanistica o edilizia del territorio non risiede nelle caratteristiche dei materiali o elementi utilizzati, quanto nella funzione cui la medesima è destinata, la quale appunto deve essere stabile e non precaria, come nel caso di specie (cfr. Consiglio di Stato sez. VI 27 aprile 2016 n. 1619).

Le strutture in discorso, in sostanza, come emerge dai documenti depositati in atti, sono state realizzate con una destinazione stabile e per soddisfare esigenze non temporanee costituendo una "*trasformazione edilizia*" a tutti gli effetti (cfr. Cons. di Stato sentenza n. 4881/2014).

Alla luce di tutto quanto sopra esposto, a prescindere dall'attività svolta dai ricorrenti sull'area in discorso, il provvedimento impugnato appare legittimo e le censure adottate con il ricorso introduttivo non possono essere accolte.

Le spese possono essere compensate in ragione della peculiarità della questione affrontata.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo sezione staccata di Pescara (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Pescara nella camera di consiglio del giorno 12 maggio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Amicuzzi, Presidente

Alberto Tramaglino, Consigliere

Massimiliano Ballorini, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Massimiliano Ballorani

IL PRESIDENTE
Antonio Amicuzzi

IL SEGRETARIO