

Pubblicato il 18/09/2019

Sent. n. 11057/2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Quater)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 7427 del 2011, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Anna Maria Guerri, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, v.le Giulio Cesare, 118;

contro

Comune di Montalto di Castro, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Marco Luigi Marchetti, con domicilio eletto presso lo studio Maurizio Bellucci in Roma, v.le Giulio Cesare, 71;

per l'annullamento:

dell'ordinanza di demolizione di opere abusive n. [omissis] del [omissis] del Comune di Montalto di Castro.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Montalto di Castro;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 25 giugno 2019 la dott.ssa Silvia Coppari 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 l'odierno ricorso, ritualmente notificato, [omissis] ha premesso:

- di essere proprietario di alcuni terreni siti nel Comune di Montalto di Castro in [omissis] e distinti al Catasto Terreni al foglio [omissis], particelle [omissis], inseriti nel "Piano dei Campeggi" del Comune di Montalto di Castro, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 16.02.2007 e disciplinati dalle norme tecniche di attuazione di tale piano;

- di aver ottenuto dal Comune di Montalto di Castro, in data 27.06.2010, la licenza temporanea n. [omissis] per "parcheggio pubblico all'aperto a pagamento, sosta per veicoli, roulotte e camper", nonché la licenza temporanea n. [omissis] per "rimessaggio di roulotte, barche ed affini";

- di aver richiesto, in data 24.05.2011, il rinnovo di entrambe le licenze.

1.2. Tanto premesso, [omissis] ha impugnato l'ordinanza n. [omissis] del [omissis], con la quale il Comune di Montalto di Castro gli ha ingiunto, "in qualità di responsabile" degli abusi e di "proprietario" dell'area, la demolizione delle opere realizzate in assenza di titolo edilizio – accertate a seguito del sopralluogo di vigilanza edilizia effettuato in Loc. Spinicci in data 08.06.2011 – così descritte:

a) "realizzazione platea di cemento delle seguenti dimensioni ml. 6,00 x 4,00";

b) *“realizzazione basamento di cemento di ml. 7,80 x 6,50 e posa in opera sullo stesso di un container destinato a bagni e docce”*;

c) *“posa in opera fossa imhoff, installata per gli scarichi fognari”*;

d) *“posa in opera n. 12 colonnine per alloggiamento prese ed interruttori”*.

1.3. Il ricorrente non contesta di aver eseguito le opere appena descritte in assenza della preventiva autorizzazione, ma ritiene che esse siano compatibili con il regime urbanistico ed edilizio previsto sia dal “Piano dei Campeggi” (trattandosi di “opere che consentono una migliore fruizione delle aree attrezzate”), sia dal PRG e dal PTPR in cui è ricompresa l’area in questione. In ogni caso, il provvedimento impugnato sarebbe “abnorme e sproporzionato”.

1.4. Si è costituito il Comune chiedendo il rigetto del ricorso, considerato che le opere contestate avrebbero determinato un’irreversibile trasformazione del suolo in assenza del necessario titolo edilizio e che esse non potrebbero ritenersi implicitamente autorizzate in forza delle autorizzazioni amministrative rilasciate per l’esercizio dell’attività commerciale di “parcheggio pubblico all’aperto a pagamento, sosta per veicoli, roulotte e camper”.

1.5. In data 10 maggio 2019, il Comune ha depositato in giudizio la determinazione del 7.03.2017 prot. n. 602688 della Direzione regionale territorio, urbanistica, mobilità vigilanza urbanistico-edilizia e contrasto all’abusivismo, con la quale – tenuto conto del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, ai sensi dell’art. 167, commi 4 e 5, del d.lgs. n. 42/2004, con nota n. 23027 del 23.11.2015 – è stata comunicata la *“compatibilità paesaggistica per le opere realizzate in assenza di autorizzazione paesaggistica, consistenti in manutenzione straordinaria eseguita presso il parcheggio all’aperto”* e la conseguente *“sanatoria di 12 colonnine di erogazione energia elettrica e 34 lampioni”* sull’area utilizzata a parcheggio pubblico per camper e roulotte, in forza dell’autorizzazione temporanea rilasciata all’odierno ricorrente.

1.6. A fronte di tale determinazione sopravvenuta in corso di causa, il Comune ha osservato che gli effetti dell’accertamento di compatibilità paesaggistica andrebbero in ogni caso limitati all’oggetto *“strettamente considerato nella valutazione”* stessa, con la conseguenza che l’ordinanza di demolizione impugnata manterrebbe i suoi effetti con riguardo alle altre opere abusive non considerate ed in particolare alle *“platee in cemento”*.

2. La causa veniva quindi ritualmente chiamata per la discussione del merito all’udienza pubblica del 25 giugno 2019 e, a tale udienza, trattenuta in decisione.

3. Ebbene, va preliminarmente condivisa l’osservazione dell’Amministrazione resistente secondo cui, a seguito della determinazione del 7.03.2017 prot. n. 602688 della Direzione regionale territorio, urbanistica, mobilità vigilanza urbanistico-edilizia e contrasto all’abusivismo, sopra riportata, e dell’accertamento di compatibilità paesaggistica in essa contenuto, l’ordinanza di demolizione n. 42 del 2011 conserva i propri effetti per quanto non espressamente considerato in tale accertamento, dovendosi invece ritenere che per le *“12 colonnine per alloggiamento prese e interruttori”* vi siano i presupposti per la sanatoria, con conseguente improcedibilità *in parte qua* del ricorso, per sopravvenuta carenza di interesse.

4. Così ripermetrato l’oggetto del ricorso, deve rilevarsi che gli interventi edilizi relativi alla posa in opera delle *“platee in cemento”* e della *“fossa imhoff”* sono stati realizzati in un’area qualificata dal PRG come zona *“H3”* - agricola che risulta inserita nel PTP, approvato con legge regionale n. 24 del 1998, come zona *“B2”* agricola ad alto valore paesistico, assoggettata ai vincoli di cui al d.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), per effetto del D.M. 19 gennaio 1977 con cui detta zona è stata dichiarata di notevole interesse pubblico (ai sensi dell’art. 136, comma 1, lett. c), del d.lgs. n. 42/2004). L’area in questione è poi sottoposta anche a vincolo archeologico.

4.1. Pertanto, considerato che la realizzazione delle platee in cemento così come della fossa *“imhoff”* ha comportato senz’altro una modifica dello stato dei luoghi non consentita in assenza sia di un titolo edilizio idoneo a certificarne la concreta compatibilità con la disciplina urbanistica comunale e sovracomunale del luogo, sia della preventiva autorizzazione dell’Autorità preposta alla tutela dei vincoli sussistenti sull’area, deve ritenersi integrata la fattispecie di cui all’art. 31 del DPR n. 380/2001.

4.2. Né, evidentemente, potrebbe valere in senso contrario la pretesa funzionalità delle opere in questione rispetto all'attività commerciale autorizzata sull'area dal Comune, giacché la valutazione in ordine alla concreta compatibilità urbanistica ed edilizia di un determinato intervento è in ogni caso riservata all'Amministrazione in via preventiva alla realizzazione dell'intervento medesimo.

4.3. Sulla base delle considerazioni appena svolte, deve quindi affermarsi la piena legittimità dell'ordinanza di demolizione con riguardo alla realizzazione delle due platee di cemento contestate delle dimensioni, rispettivamente, di ml. 6,00 x 4,00 e di ml. 7,80 x 6,50, così come della "fossa imhoff", installata per gli scarichi fognari.

5. Alla luce delle considerazioni che precedono, quindi, il ricorso deve essere dichiarato improcedibile con riferimento alla contestazione relativa alle "12 colonnine per alloggiamento prese e interruttori", e infondato per la restante parte.

6. Sussistono nondimeno giusti motivi per compensare le spese di giudizio, tenuto anche conto dell'esito di parziale soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara in parte improcedibile e in parte infondato.

Compensa le spese di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 25 giugno 2019 con l'intervento dei magistrati:

Leonardo Pasanisi, Presidente

Floriana Rizzetto, Consigliere

Silvia Coppari, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Silvia Coppari

IL PRESIDENTE

Leonardo Pasanisi

IL SEGRETARIO