

**Pubblicato il 27/01/2023**

**Sent. n. 108/2023**

**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 24 del 2017, proposto da -OMISSIS-, rappresentata e difesa dall'avvocato Carlo Rolle, con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, via Rosolino Pilo, 2 Bis e domicilio digitale come da pec da registri di giustizia;

contro

Comune di Rivalta di Torino, rappresentato e difeso dall'avvocato Luigi Gili, con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, corso Matteotti, 31, e con domicilio digitale come da pec da registri di giustizia;

per l'annullamento

dell'ordinanza n. -OMISSIS-, del Dirigente Settore Tecnico del Comune di Rivalta di Torino, con la quale si ordina la demolizione di opere edilizie e si ritiene di accertare l'inottemperanza alla demolizione di diverse opere edilizie, nonché degli atti tutti a detto provvedimento antecedenti, preordinati e consequenziali.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Rivalta di Torino;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 24 gennaio 2023 il dott. Gianluca Bellucci e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **FATTO**

Il Comune di Rivalta, con ordinanza del -OMISSIS-, ha ingiunto la demolizione di alcune tettoie, di un edificio ad uso cucina, di un edificio adibito ad abitazione, di pavimentazione esterna in autobloccanti, di un cordolo di contenimento delle aree verdi.

Avverso tale provvedimento la signora -OMISSIS- è insorta deducendo varie censure.

Si è costituito in giudizio il Comune di Rivalta.

All'udienza del 24 gennaio 2023 la causa è stata posta in decisione.

### **DIRITTO**

1. Con la prima censura, in relazione alla parte dell'impugnato provvedimento riferita alla tettoia ad uso box, alla tettoia adibita a loggiato, alla tettoia porticato ed alla tettoia adibita all'uso di centrale termica, la ricorrente sostiene che le stesse sono opere precarie temporanee, irrilevanti dal punto di vista edilizio e quindi non assoggettabili alla sanzione demolitoria.

La doglianza è manifestamente infondata.

Le suddette tettoie svolgono una funzione permanente a servizio dell'edificio principale, anch'esso privo di titolo edilizio.

Rileva al riguardo il consolidato indirizzo giurisprudenziale secondo cui gli interventi effettuati su immobili abusivi o connessi a immobili abusivi ripetono il medesimo carattere di abusività dell'immobile cui accedono (*ex multis*: Consiglio di Stato, 5.12.2019, n. 8314).

Le opere abusive oggetto dell'atto impugnato, comprendenti le tettoie e i due edifici, devono essere valutate nel loro insieme e non sulla base di una visione atomistica; esse sono preordinate a introdurre una destinazione residenziale in zona agricola, ponendosi in contrasto con la destinazione urbanistica dell'area e contravvenendo all'obbligo del preventivo permesso di costruire, di cui sono prive, al pari delle opere abusive oggetto della precedente ordinanza di demolizione n. -OMISSIS-.

Le quattro tettoie in argomento, di vasta estensione (rispettivamente di superficie pari a mq. 44,10, 26,89, 26,62 e 5,02), hanno un rilevante impatto edilizio, sono in stretta vicinanza al fabbricato abusivo adibito ad abitazione ed una di esse è chiusa su tre lati, talché comporta da sé sola un aumento di volumetria (si veda il verbale di accertamenti e rilievi dell'-OMISSIS-). Ne deriva che anche in relazione a tali caratteristiche esse necessitavano del previo rilascio del permesso di costruire.

2. Con il secondo motivo l'esponente sostiene che l'edificio adibito a cucina e quello adibito ad abitazione sono frutto di manutenzione straordinaria, trattandosi di interventi edilizi su manufatti preesistenti.

L'assunto non ha alcun pregio.

La ricorrente non ha fornito alcun principio di prova circa la connotazione del manufatto che sarebbe stato oggetto di manutenzione. Inoltre, come si evince dal verbale (redatto in data -OMISSIS-) di verifica dell'ottemperanza all'ordinanza di demolizione n. -OMISSIS-.2007, i suddetti edifici sono stati costruiti in violazione dell'ingiunzione a demolire n. -OMISSIS-, in quanto la ricorrente, anziché demolire, come ordinato nel 2007 dal Comune, la casa mobile adibita a cucina, l'ha incorporata nel nuovo fabbricato in muratura (all'interno del quale la casa mobile costituisce la zona notte).

Si tratta quindi di nuove costruzioni, sottoposte al necessario rilascio del permesso di costruire.

3. Con il terzo rilievo l'esponente sostiene che la pavimentazione in autobloccanti non richiede il rilascio del permesso di costruire e quindi non poteva essere oggetto di ordinanza di demolizione.

La censura non ha alcun pregio.

La pavimentazione esterna su area agricola richiede il rilascio del permesso di costruire allorquando, come nel caso in esame, è preordinata alla stabile modificazione della precedente destinazione d'uso del suolo (TAR Piemonte, II, 29.8.2014, n. 1422).

Essa è comunque accessoria all'uso degli immobili abusivi, talché, al pari di quest'ultimi, deve essere demolita.

Rileva il consolidato approdo della giurisprudenza che afferma, in modo perentorio, che gli interventi effettuati su immobili abusivi o connessi a immobili abusivi ripetono il medesimo carattere di abusività dell'immobile cui accedono (*ex multis*: Consiglio di Stato, 5.12.2019, n. 8314).

Del resto, le opere abusive devono essere valutate unitariamente e non possono essere viste atomisticamente. Diversamente opinando, sarebbe facilitata l'elusione dell'art. 6 del d.p.r. n. 380/2001, il quale legittima la realizzazione senza titolo di opere a modesto impatto e non una sommatoria di interventi che nell'insieme comportino una rilevante trasformazione del territorio.

Il manufatto *de quo* si pone inoltre in contrasto con l'ordinanza di demolizione n. -OMISSIS-.2007, con la quale il Comune ingiunse anche il ripristino del suolo del terreno agricolo.

4. Con il quarto mezzo l'istante afferma che il cordolo, per natura e dimensioni, non costituisce intervento edilizio soggetto a permesso di costruire.

L'assunto non è condivisibile.

Premesso che trattasi di opera permanente, valgono le stesse considerazioni espresse nella trattazione della precedente censura.

5. Con la quinta doglianza la ricorrente deduce che la disposta acquisizione del lotto è illegittima in quanto la casa mobile e la ghiaia sparsa sul terreno non esistono più.

La censura non ha alcun pregio.

Dal verbale di verifica dell'ottemperanza dell'-OMISSIS- risulta la mancata demolizione della casa mobile e il mancato ripristino del suolo agricolo.

In ogni caso, la prevista acquisizione dell'area è condizionata all'accertamento della mancata esecuzione dell'impugnata ordinanza del -OMISSIS-. Infatti l'amministrazione, nell'ordinare il ripristino dello stato dei luoghi entro 90 giorni, avverte che il bene e l'area di sedime sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio comunale "in caso di inottemperanza all'ordinanza di demolizione".

Pertanto, l'acquisizione gratuita è demandata a una fase successiva, che matura una volta decorsi infruttuosamente i 90 giorni assegnati ai fini dell'adempimento e dopo l'accertamento della mancata esecuzione dell'impugnata ingiunzione a demolire.

In *parte qua* l'atto impugnato non è quindi lesivo.

6. La sesta e la settima censura si incentrano, rispettivamente, sull'erroneo calcolo dell'area di sedime e sull'omessa valutazione, da parte del Consiglio Comunale, circa la necessità di mantenimento degli abusi edilizi, con conseguente violazione dell'art. 31, commi 3, 4 e 5, del d.p.r. n. 380/2001.

I rilievi non possono essere accolti.

L'acquisizione gratuita è demandata a una fase successiva, che presuppone il decorso infruttuoso dei 90 giorni assegnati ai fini dell'adempimento e l'accertamento della mancata esecuzione dell'impugnata sanzione demolitoria.

Trattasi pertanto di acquisizione preannunciata per il caso del successivo accertamento dell'inottemperanza, talché *in parte qua* l'impugnato provvedimento non è lesivo.

7. Con l'ottavo motivo la deducente lamenta la mancata comunicazione di avvio del procedimento.

La doglianza è infondata.

L'ordine di demolizione conseguente all'accertamento della natura abusiva delle opere edilizie, come tutti i provvedimenti sanzionatori edilizi, è un atto dovuto e, in quanto tale, non deve essere preceduto dalla comunicazione di avvio del procedimento, trattandosi di una misura sanzionatoria per l'accertamento dell'inosservanza di disposizioni urbanistiche secondo un procedimento di natura vincolata precisamente tipizzato e disciplinato dal legislatore; pertanto, trattandosi di un atto volto a reprimere un abuso edilizio, esso sorge in virtù di un presupposto di fatto, ossia l'abuso, di cui il ricorrente deve essere ragionevolmente a conoscenza, rientrando nella propria sfera di controllo (Cons. Stato, II, 29.11.2022, n. 10484).

8. In conclusione, il ricorso deve essere respinto.

Le spese di giudizio sono poste a carico della ricorrente e liquidate nella misura di euro 4.000 (quattromila) oltre accessori di legge.

Stante la sussistenza di motivi manifestamente infondati, al suddetto importo va aggiunto, ai sensi dell'art. 26, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. n. 104/2010, il pagamento della somma di euro 2.000 (duemila).

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo respinge.

Condanna la ricorrente a corrispondere al Comune di Rivalta di Torino l'importo di euro 4.000 (quattromila) oltre accessori di legge, a titolo di spese di giudizio.

Condanna inoltre la ricorrente al pagamento, in favore del Comune, della ulteriore somma di € 2.000 (duemila), ex art. 26, comma 1, c.p.a..

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (e degli articoli 5 e 6 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità della parte ricorrente.

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 24 gennaio 2023 con l'intervento dei magistrati:

Gianluca Bellucci, Presidente, Estensore

Marcello Faviere, Referendario

Martina Arrivi, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Gianluca Bellucci

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.