



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia
Sezione 2[^]

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

in forma semplificata ex artt. 21 e 26 legge 6.12.1971 n. 1034
sul ricorso n. 568 del 2008

proposto da:

IMMOBILIARE DEL LODIGIANO SRL

rappresentato e difeso da: *RAVIZZOLI ANGELO DELL'ACQUA BRUNO*
con domicilio eletto in MILANO piazza Cadorna 10 presso DELL'ACQUA
BRUNO

contro

COMUNE DI LODI

rappresentato e difeso da: *ANDENA CARLO con domicilio eletto in*
MILANO C.SO.PORTA VITTORIA 28 presso la sua sede;

per l'annullamento

previa sospensione dell'esecuzione, dei seguenti atti:
dell'ordinanza dirigenziale n. 589 (prot. n. 40430) che ingiunge le
demolizione e rimozione di presunte strutture abusive realizzate su mappali
di proprietà;

Visto il ricorso, con domanda di sospensione dell'atto impugnato;

Visto l'atto di costituzione del Comune e la memoria di difesa, depositata in
data 26/03/2008;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, nella camera di consiglio del 28 marzo 2008, relatore il dott. Alberto
Di Mario, l'avv. Angelo Ravizzoli per il ricorrente e l'avv. Andena Carlo
per il Comune, come da verbale in atti;

Ritenuto che sussistono i presupposti per definire il ricorso con sentenza in
forma semplificata ai sensi degli articoli 21 comma 10 e 26 comma 4 della
legge 6.12.1971 n. 1034 in quanto il contraddittorio risulta correttamente
costituito e la causa appare matura per la decisione.

Sentite sul punto in camera di consiglio le parti costituite.

Considerato quanto segue in

FATTO E DIRITTO

Con provvedimento in data 30.11.2007, il Comune di Lodi ha ingiunto la
demolizione delle opere insistenti sul fondo di proprietà dei ricorrenti in
quanto realizzate abusivamente ed ha disposto la rimessione in pristino dei
luoghi.

Contro il provvedimento in questione insorge l'attuale ricorrente deducendo,
con il ricorso in esame, che: le opere non richiedono titolo abilitativo

edilizio in quanto hanno carattere precario; le opere non costituiscono nuova costruzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/01 in quanto sono destinate a soddisfare esigenze meramente temporanee; le opere non costituiscono trasformazione urbanistico edilizia idonea ad incidere sulla realtà territoriale preesistente e comunque non autonomamente valutabili in termini di destinazione, superficie ecc.; le opere sono neutre dal punto di vista urbanistico edilizio in quanto non comportano creazione di volume e quindi non sono soggette a titolo abilitativo; le opere sono pertinenziali dell'area feste ivi creata e quindi dovrebbero essere sanzionate pecuniariamente e non con un provvedimento demolitorio; il provvedimento di demolizione non è sufficientemente motivato con riferimento al lungo tempo trascorso dalla realizzazione delle opere; l'ordinanza di demolizione è illegittima per difetto di motivazione, con riferimento al vincolo ambientale esistente, in quanto l'autorità competente in materia paesaggistica, prima di ordinare la rimessione in pristino, deve verificare la compatibilità dell'opera da demolire con le esigenze di conservazione della bellezza naturale e di tale valutazione deve offrire debita prova attraverso congrua motivazione; l'area indicata nell'ordinanza come destinata all'acquisizione gratuita è evidentemente sproporzionata.

Il ricorso è manifestamente infondato.

In ordine al carattere precario delle opere, la giurisprudenza ha chiarito che soltanto le costruzioni aventi intrinseche caratteristiche di precarietà strutturale e funzionale, cioè destinate fin dall'origine a soddisfare esigenze contingenti e circoscritte nel tempo, sono esenti dall'assoggettamento al titolo abilitativo edilizio. Ciò che rileva, a tale fine, non è tanto la consistenza dei manufatti, nel nostro caso comunque particolarmente rilevante, quanto la destinazione ad un'utilizzazione perdurante nel tempo, di talché l'alterazione del territorio non può essere considerata temporanea, precaria o irrilevante (cfr. da ultimo Consiglio Stato , sez. V, 24 febbraio 2003 , n. 986). Pertanto, perché un'opera edilizia avente carattere precario, in forza della sua facile amovibilità, venga sottratta all'obbligo di rilascio del titolo abilitativo edilizio, è necessario che sia destinata ad un uso molto limitato nel tempo, per fini specifici e temporanei. Nel nostro caso, invece, l'area appare stabilmente destinata a feste ed attività ludiche, come risulta dal fatto che è stata più volte visitata dalla Commissione provinciale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo e dal fatto che i manufatti, pur dichiarati dal ricorrente precari, risultano stabilmente collocati nell'area in questione.

Non può essere accolto il secondo motivo di ricorso, secondo il quale le opere non costituiscono trasformazione urbanistico edilizia idonea ad incidere sulla realtà territoriale preesistente, in quanto le opere realizzate rientrano evidentemente nell'ambito di applicazione dell'art. 3 c. 1 l. e.5) del D.P.R. 06-06-2001, n. 380, che assoggetta a titolo edilizio l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, 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.

Non può essere accolto il terzo motivo di ricorso, secondo il quale le opere sono neutre dal punto di vista urbanistico edilizio in quanto non comportano creazione di volume e quindi non sono soggette a titolo abilitativo, in quanto si tratta di strutture chiuse e coperte che creano volumi e superficie lorda di pavimento e, comunque, rientrano sicuramente tra le opere che richiedono titolo abilitativo.

Non può essere accolto neppure il quarto motivo, secondo il quale le opere sono pertinenziali dell'area feste ivi creata e quindi dovrebbero essere sanzionate pecuniariamente e non con un provvedimento demolitorio. Esse, infatti, sono prive del requisito principale della pertinenzialità, cioè dell'accessorietà ad un'opera principale, in quanto i manufatti destinati a cucina, a bar, i servizi igienici ed i depositi del materiale per le feste sono elementi essenziali dell'area feste ivi creata, in mancanza dei quali tali attività non avrebbero potuto essere assentite dagli organi competenti alla vigilanza sui pubblici spettacoli.

Non può essere accolto neppure il quinto motivo, secondo il quale il provvedimento non è sufficientemente motivato con riferimento al lungo tempo trascorso dalla realizzazione delle opere, in quanto l'ordinanza di demolizione, in quanto atto vincolato, non richiede una motivazione diversa dall'accertamento dell'abuso (TAR Lombardia, Milano, Sez.II 8 novembre 2007 n. 6200). Inoltre deve escludersi qualsiasi esigenza di tutela dell'affidamento, in quanto l'abuso non può giustificare alcun legittimo affidamento del contravventore a veder conservata una situazione di fatto che il semplice trascorrere del tempo non può legittimare (TAR Campania, Napoli, sez. VI, 30 luglio 2007 n. 7130).

Non può essere accolto anche il sesto motivo di ricorso, secondo il quale l'ordinanza di demolizione è illegittima per difetto di motivazione con riferimento al vincolo ambientale esistente, in quanto l'autorità competente in materia paesaggistica, prima di ordinare la rimessione in pristino, dovrebbe verificare la compatibilità dell'opera da demolire con le esigenze di conservazione della bellezza naturale e di tale valutazione deve offrire debita prova attraverso congrua motivazione. Con l'ordinanza impugnata, infatti, l'amministrazione comunale ha esercitato i poteri di vigilanza edilizia seguendo il procedimento previsto dalla normativa in materia, rimanendo impregiudicata l'eventuale apertura di altri procedimenti in merito.

Non è fondato neppure l'ultimo motivo di ricorso, secondo il quale l'area indicata nell'ordinanza come destinata all'acquisizione gratuita è evidentemente sproporzionata, in quanto questa sezione ha già avuto modo di affermare che l'individuazione puntuale delle aree (con l'individuazione, ove necessario, degli estremi catastali e dei confini) è un elemento proprio degli atti della fase successiva alla diffida a demolire, che interviene quando venga accertata l'inottemperanza e si proceda, dunque, all'acquisizione del bene al patrimonio del Comune (Consiglio di Stato, sez. V 26 gennaio 2000, n. 341). L'atto con cui il Comune accerta l'inottemperanza all'ordine di demolizione, individua anche le aree acquisite di diritto, conformandosi alle

regole stabilite dall'art. 31 comma 3 del D.P.R. 380/01, così come indicato correttamente nel provvedimento impugnato. Tale atto, pur essendo di natura certificativa e dichiarativa, sarà quindi impugnabile con riferimento all'eventuale erronea individuazione delle aree acquisite al patrimonio comunale. Ne consegue che il riferimento all'area da acquisire (in ipotesi erroneo), contenuto nella diffida a demolire, deve considerarsi irrilevante ai fini della legittimità della diffida stessa.

Per le considerazioni sopra esposte il ricorso va respinto.

Sussistono giustificati motivi per disporre la compensazione delle spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, definitivamente pronunciandosi sul ricorso n. 568/2008, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 28 marzo 2008, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio,	presidente
Carmine Spadavecchia	consigliere
Alberto Di Mario	referendario estensore

Il presidente

L'estensore