

**Publicato il 13/03/2023**

**Sent. n. 223/2023**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 140 del 2023, proposto da [omissis], in persona del legale rappresentante *pro tempore* e Umberto Durando, rappresentati e difesi dall'avvocato Giovanni Eula, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Moncalieri, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Salvatore Mirabile, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- dell'ordinanza di demolizione [omissis], con cui il Comune di Moncalieri ha ordinato agli odierni esponenti la rimessa in pristino con demolizione, entro 90 giorni dalla predetta notifica, di due campi da padel ed uno da tennis;

- nonché di ogni altro atto presupposto, prodromico, connesso e consequenziale alla predetta ordinanza, ancorché non conosciuto dalla ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Moncalieri;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 8 marzo 2023 la dott.ssa Valentina Caccamo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

1. Con il presente ricorso viene impugnata l'ordinanza di demolizione in epigrafe specificata, con cui è stata ingiunta la demolizione e rimozione di due campi da padel e un campo da tennis, in quanto realizzati in assenza di titolo e su area sottoposta a vincoli ex D.Lgs. n. 42/2004 e L.R. del Piemonte n. 45/1989, nonché in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali.

2. Si è costituito in giudizio il Comune di Moncalieri per resistere al gravame, chiedendone il rigetto.

3. Alla camera di consiglio dell'8.03.2023 la causa è passata in decisione, previo avviso alle parti della possibilità di definire la causa con sentenza in forma semplificata.

4. Come preannunciato all'odierna camera di consiglio, sussistono i presupposti per la decisione mediante sentenza ai sensi dell'art. 60 c.p.a., stante la completezza del contraddittorio e dell'istruttoria, nonché la manifesta infondatezza del ricorso.

5. Con il primo mezzo, viene dedotto il difetto di motivazione del provvedimento impugnato, poiché l'amministrazione non avrebbe indicato le ragioni di prevalenza delle esigenze pubblicistiche di ripristino della legalità rispetto alla buona fede di parte ricorrente, mera acquirente del centro sportivo e non autrice degli abusi contestati. Evidenzia, altresì, che sull'area in questione sarebbe stato

esistente sin dal 1994 un campo di bocce, poi trasformato in campo da tennis nel 1994 in assenza di titolo edilizio, senza che mai il Comune di Moncalieri abbia contestato nel tempo la realizzazione di tali opere abusive.

Il motivo è infondato.

Come chiarito dalla giurisprudenza con conclusioni ormai consolidate, dalle quali questo Tribunale non intende discostarsi, l'ordine di demolizione di costruzioni abusive, avendo carattere reale, prescinde dalla responsabilità del proprietario e si applica *“anche a carico di chi non abbia commesso la violazione, ma si trovi al momento dell'irrogazione in un rapporto con la res tale da assicurare la restaurazione dell'ordine giuridico violato”* (cfr. Adunanza Plenaria n. 9/2017). In questa prospettiva, lo stato soggettivo dell'avente causa – nella specie la sua buona fede al momento dell'acquisto dell'opera senza titolo – è stato ritenuto irrilevante rispetto alla doverosità delle conseguenze sanzionatorie connesse alla commissione dell'abuso in quanto tale. Parimenti, la stessa pronuncia ha evidenziato come la diversità soggettiva fra il responsabile dell'abuso e l'attuale proprietario non *“imponga all'amministrazione un peculiare ed aggiuntivo onere motivazionale”* in ordine all'interesse pubblico sotteso a tale determinazione o all'ipotetico interesse del privato alla permanenza in loco dell'opera, a fronte del carattere del tutto vincolato dell'ordine di demolizione.

6. Con il secondo motivo, parte ricorrente sostiene che i campi di padel e da tennis non costituirebbero una nuova costruzione, ma rientrerebbero nell'ambito dell'attività edilizia libera, in quanto non produttivi di volume e superficie.

La censura è destituita di fondamento.

Come risulta dalla documentazione, anche fotografica, versata in atti, le opere in questione hanno caratteristiche tali da comportare una trasformazione significativa e permanente del territorio, risultando quindi soggette al preventivo rilascio di apposito titolo edilizio. Nel caso di specie, infatti, non si tratta di *“opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni”* (art. 6, comma 1, lett. e-ter, del D.P.R. n. 380/2001) – come affermato in ricorso – poiché, al contrario, lo spianamento e la pavimentazione sono funzionali alla realizzazione di un campo sportivo e, dunque, di un'opera con una propria autonomia. Parimenti, non è possibile ritenere tale intervento edilizio rientrante nella categoria delle *“aree ludiche senza fini di lucro”* o qualificabile come realizzazione di *“elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici”* (art. 6, comma 1, lett. e-quinquies, del D.P.R. n. 380/2001), poiché i campi in questione sono parte di un impianto sportivo aperto al pubblico e gestito nell'ambito di un'attività commerciale vera e propria.

7. Con il terzo motivo, si lamenta la mancanza di una preventiva istruttoria del Comune sulle osservazioni endoprocedimentali presentate dalla ricorrente, poiché nel provvedimento impugnato si afferma erroneamente che non sarebbero pervenuti scritti difensivi della parte privata dopo la comunicazione d'avvio del procedimento.

La doglianza è infondata.

7.1. Come evidenziato al paragrafo che precede, l'ordinanza di demolizione è un atto a contenuto interamente vincolato e privo di discrezionalità, che l'amministrazione è tenuta ad adottare una volta accertata la natura abusiva delle opere. Nel caso di specie, pertanto, trova applicazione l'art. 21 *octies*, comma 2, della legge n. 241/1990, che esclude l'annullabilità dell'atto in presenza di violazioni di norme procedurali, laddove il suo *“contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato”*. In concreto, i ricorrenti non avrebbero potuto apportare alcun elemento partecipativo tale da rendere diversa la determinazione dell'amministrazione, tenuto conto non solo della comprovata mancanza di un titolo edilizio, ma anche della presenza di vincoli paesaggistici e idrogeologici sull'area interessata dalla costruzione delle opere, che avrebbero richiesto il previo assenso degli enti competenti alla tutela del bene.

7.2. Come risulta dalla lettura del provvedimento impugnato, infatti, il terreno su cui sono state realizzate le attrezzature sportive in contestazione è considerato di notevole interesse pubblico ed è tutelato ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004, per cui l'attività edilizia è subordinata all'acquisizione dell'apposita autorizzazione paesaggistica, di cui non vi è traccia agli atti di causa. Inoltre, le opere risultano *“prive della dovuta autorizzazione ai sensi della L.R. 45/1989”*

e “ricadono parzialmente in Classe di rischio idrogeologico IIIa”, per cui le aree interessate non risultano idonee a nuovi insediamenti ai sensi dell’art. 14 delle NTA del PRG del Comune di Moncalieri. Infine, le opere in questione sono state realizzate “in area normativa FV ovvero ‘Area a parco pubblico od assoggettate ad uso pubblico di livello urbano o interurbano’”, sulle quali sono ammessi soltanto interventi finalizzati alla formazione di parchi pubblici, alla tutela, miglioramento e valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche, alla tutela e qualificazione di attività agricole esistenti, al riassetto idrogeologico, nonché alla coltivazione dei fondi agricoli (cfr. artt. 28-13-1 delle NTA del PRG comunale).

7.3. Ne consegue che le costruzioni in questione risultano viepiù abusive e devono essere demolite in quanto prive non solo del titolo edilizio, ma anche degli altri titoli autorizzativi necessari in ragione delle qualità del suolo, nonché realizzate in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali. A fronte di tali circostanze, quindi, il contributo partecipativo di parte ricorrente nell’ambito del procedimento sottostante all’emanazione dell’atto impugnato non avrebbe potuto apportare elementi tali da escludere l’illegittimità delle opere e le conseguenze ripristinatorie che da essa derivano.

8. Peraltro, la presenza dei succitati vincoli non è stata oggetto di censura alcuna da parte dei ricorrenti, per cui il provvedimento è rimasto incontestato sul punto ed è divenuto definitivo in relazione a tali profili, fondandosi su un’autonoma ragione giustificatrice idonea a sorreggerlo, anche a prescindere dalle osservazioni che precedono.

9. In conclusione, alla luce di quanto precede, il ricorso è infondato e va respinto.

10. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

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

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

Condanna parte ricorrente al pagamento delle spese di lite in favore del Comune di Moncalieri che liquida in euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) oltre agli accessori di legge previsti per il patrocinio dell’avvocatura civica.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 8 marzo 2023 con l'intervento dei magistrati:

Gianluca Bellucci, Presidente

Valentina Caccamo, Referendario, Estensore

Martina Arrivi, Referendario

L'ESTENSORE

Valentina Caccamo

IL PRESIDENTE

Gianluca Bellucci

IL SEGRETARIO