



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1375 del 2018, proposto da:

Maira Riccoboni, Luigi Gianluca Marin, rappresentati e difesi dall'avvocato Francesco Volpe, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Padova, via dei Borromeo 16;

contro

Comune di Camponogara, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Domenico Chinello, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Mirano, Calle Ghirardi, 15;

per l'annullamento:

dell'ordinanza di demolizione n. 16 del 6 settembre 2018, a firma del responsabile del Servizio Uso ed assetto del territorio del Comune di Camponogara
nonché di ogni atto annesso, connesso o presupposto.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Visti il decreto decisorio n. 835 del 28 ottobre 2020 e l'ordinanza collegiale n. 274 del 1° marzo 2021;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod. proc. amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 8 ottobre 2024 il dott. Gianmario Palliggiano, presenti in collegamento da remoto l'avv. Volpe per la parte ricorrente e l'avv. Chinello per il comune resistente;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1.- Con l'odierno ricorso, notificato il 6 novembre 2018 e depositato il successivo 5 dicembre, Riccoboni Maira e Marin Luigi Gianluca hanno impugnato, per l'annullamento, l'ordinanza n. 16 del 6 settembre 2018, a firma del responsabile del Servizio uso ed assetto del territorio del Comune di Camponogara. L'ordinanza impugnata ha

ingiunto ai ricorrenti la demolizione di opere realizzate in difformità dal permesso a costruire n. 34 del 2010, dalla sua variante n. 100 del 2011 e dalla SCIA n. 66, prot. n. 11959 del 7 agosto 2012 per realizzare una recinzione, una piscina e una sala macchine interrata.

Più esattamente, come indicato nell'ordinanza impugnata, le difformità rilevate consistono in:

“1 realizzato in posizione più a nord rispetto ai progetti, attualmente lo spigolo sud/ovest verso la strada si trova a circa 53ml. Dall'asse del fosso contro i 37 ml. circa del progetto con una differenza di circa ml. 16.

2 La pompeiana sul lato est del fabbricato prevista priva di copertura con travi a vista, è stata realizzata con forma in parte diversa dai progetti e con copertura fissa trasformandola di fatto in portico coperto con variazione di parametri urbanistici;

3 Sul lato sud era prevista una sporgenza a sbalzo di ml. 1,50 tra il piano terra e il I° piano, denominato portico, la sporgenza realizzata è di ml. 1,80 tale da risultare variata la superficie coperta;

4 Sulla parete lato ovest non è stato realizzato il portone di accesso al garage interno, era presente sulla parete al lato nord un infisso, ma sono presenti dei parapetti in vetro tali da impedire l'accesso di un veicolo. Opere non conformi al titolo edilizio;

B. Realizzazione di una struttura utilizzata per ricovero auto interamente in metallo, con colonne portanti ancorate al suolo con viti, alcune con sezione di cm. 20 x 20 e altre cm. 10 x 20, a sostegno della copertura, su parte di manufatto sono state realizzate delle pareti, l'intera opera occupa una superficie di ml. 14,50 x 5,70 alta ml. 2,50 ad una distanza dal confine lato ovest di ml. 2,60 e di ml. 9,20 dall'edificio A. La struttura ha la copertura fissa e l'area occupata è pavimentata. Opera realizzata in assenza di titolo edilizio;

C. realizzazione di una piscina completamente entro terra con locali macchine interrati serviti da una scala, le opere risultano corrispondere o con piccole differenze nelle dimensioni dovute al montaggio, essendo composta da moduli prefabbricati, ma in posizione più arretrata verso nord a seguito all'arretramento dell'edificio A ad una distanza tra di loro di ml. 7,95. Opere non conformi al titolo edilizio.”.

I ricorrenti hanno dedotto le seguenti censure:

1) Violazione di legge per falsa applicazione degli artt. 3, 6, 10, 22 e 31 d.P.R. 380 del 2001.

La motivazione dell'ordinanza di ripristino non è lineare.

L'ordinanza contesta, da un lato, che l'intervento possa essere realizzato con una SCIA, sul presupposto che sia necessario il permesso di costruire.

Per l'altro, la difformità dell'opera dal titolo edilizio, in quanto fatta oggetto di indebita traslazione, si da risultare sito ad una distanza, non prevista, di m 7,95 dall'edificio principale.

Entrambi i profili appaiono erronei.

In particolare, quanto alla pretesa necessità del permesso di costruire, giova riconoscere che la piscina è stata costruita sulla forza di SCIA n. 66, prot. n. 11959 del 7 agosto 2012.

In quanto tale, il titolo edilizio è posteriore al permesso di costruire che ha consentito, invece, la realizzazione dell'edificio principale (denominato «A») e destinato a residenza degli odierni ricorrenti.

Al contrario, la piscina necessita della più semplice SCIA, non rientrando nell'elenco tassativo degli interventi per cui l'art. 10 d.p.r. 380/2001, è svolgendo funzioni pertinenziali e serventi

l'edificio residenziale. Come tale, pertanto, la stessa rientrerebbe nel concetto di "inserimento di nuovo impianto">, indicato dall'art. 3 del medesimo d.P.R. e, pertanto, nel regime del collegato art. 22.

In ogni caso, laddove la SCIA non sia titolo sufficiente, la stessa risale al 2012, con la conseguenza che sarebbe spettato al comune ordinare nei trenta giorni dalla sua presentazione l'interruzione dei lavori salva la possibilità di intervenire in autotutela nei diciotto mesi successivi (artt. 19 e 21 -

nonies, l. n. 241/1990)

2) Violazione dell'art. 31 d.P.R.380/2001. Eccesso di potere per travisamento dei fatti.

In senso contrario all'asserita traslazione della piscina, che avrebbe comportato una difformità, il manufatto corrisponde in realtà a quanto dichiarato in SCIA, posto che ad essere traslato, rispetto al progetto edilizio del 2010, è in realtà il manufatto principale ma non la piscina. Ciò emerge dalla perizia tecnica redatta da un professionista incaricato dagli stessi ricorrenti, volta a verificare l'effettivo stato dei luoghi.

2.- Il comune di Camponogara si è costituito in giudizio per chiedere il rigetto del ricorso.

Il ricorso, con decreto decisorio n. 835 del 28 ottobre 2020, era stato dichiarato perento.

Avverso il decreto parte ricorrente ha proposto opposizione, notificata e depositata il 16 novembre 2020.

Con ordinanza collegiale n. 274 del 1° marzo 2020, l'opposizione è stata accolta e la causa è stata riscritta al ruolo.

Fissata la discussione nel merito all'udienza del 10 ottobre 2024, indetta nell'ambito del programma di smaltimento di arretrato nella giustizia amministrativa, la causa è stata introitata per la decisione.

3.- Il ricorso è infondato.

3.1.- In ordine al primo motivo, i ricorrenti, ritengono in sostanza che la piscina avrebbe natura pertinenziale rispetto all'edificio principale.

L'assunto non persuade il Collegio.

La nozione di pertinenza urbanistica è invocabile per opere di modesta entità ed accessorie rispetto ad un'opera principale, quali ad esempio piccoli strutture per il contenimento di impianti tecnologici e simili. Viceversa, tali non sono i manufatti che, per dimensioni e funzioni, possiedono una propria autonomia rispetto all'opera principale sì da avere una potenziale attitudine ad una diversa e specifica utilizzazione (cfr. Cons. Stato, sez. II, 21 giugno 2024, n. 5538; anche Cons. Stato, sez. VI, 7 gennaio 2020, n. 100; id. 29 novembre 2019, n. 8192; id. 4 gennaio 2016, n. 19; id. 24 luglio 2014, n. 3952; id., sez. V, 12 febbraio 2013, n. 817).

Come chiarito da recente e condivisa giurisprudenza, la piscina è una struttura di tipo edilizio che può incidere con opere invasive sul sito nel quale è realizzata. La stessa, pertanto, configura una nuova costruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), d.P.R. 380/2001.

La piscina, come sopra già chiarito, non può essere attratta alla categoria urbanistica delle mere pertinenze, poiché, sul piano funzionale, non è necessariamente complementare all'uso dell'abitazione e non costituisce sempre una mera attrezzatura per lo svago alla stessa stregua di un dondolo o di uno scivolo installati nei giardini (cfr. ex, multis, Cons. Stato, sez. II, 21 giugno 2024, n. 5538), mentre sul piano urbanistico comporta una durevole trasformazione del territorio.

3.2.- Nel caso di specie, la piscina e la tettoia destinata a pompeiana, entrambe di dimensioni non certo modeste (la prima, mt. 6,60 x 12,60, con circostante area pavimentata in gres di mt. 13,70 x 15,00; la seconda, in legno con copertura in tegole delle dimensioni di mt. 4,90 x 8,25, di altezza massima mt. 3,00), sono collocate su una

porzione di terreno distinta da quella ove insiste il fabbricato principale. Né può pervenirsi a conclusioni diverse in ragione della dichiarata finalità sottesa alla realizzazione della piscina, ovvero quella, peraltro venuta meno con la vendita dell'intero complesso, di consentirne la fruizione alla ricorrente (in tal senso, cfr. la già menzionata sentenza Cons. Stato, 5538/2024).

3.3.- Per rafforzare i propri assunti, parte ricorrente, con la memoria depositata il 5 settembre 2024, si riconduce alla sentenza del TAR Basilicata n. 268/2023.

Il Collegio ritiene, tuttavia, che la fattispecie menzionata dai ricorrenti non sia pertinente al caso oggetto del presente contenzioso. Il TAR Basilicata, invero, prendeva in considerazione una piscina fuori terra di circa 30 mq. La piscina realizzata dai ricorrenti, al contrario, è di 64 mq, ben oltre il doppio delle dimensioni e, quindi, anche in relazione al manufatto principale di rilevante impatto, senza possibilità di rientrare tra le pertinenze urbanistiche né tra gli interventi di cui all'art. 22 d.P.R. 380/2001 non era assentibile mediante la presentazione di una semplice SCIA.

Ne deriva la piena legittimità dell'ordinanza impugnata, posto che, trattandosi di opere eseguite in assenza di titolo, la sanzione della demolizione ai sensi dell'art. 31 d.P.R. 380/2001 è atto dovuto.

3.4.- Secondo parte ricorrente anche qualora si ritenesse la piscina assoggettabile al permesso di costruire, ciononostante, la legittimità della stessa si sarebbe comunque consolidata quale conseguenza della mancata inibizione, nel termine assegnato all'amministrazione, della SCIA presentata, la quale, in difetto di annullamento, produce comunque i suoi effetti benché illegittima.

Il rilievo non convince il Collegio.

Come sopra chiarito, nella fattispecie in esame non possono trovare applicazione le specifiche disposizioni normative in materia di SCIA, questo perché l'opera in discussione non rientra nell'ambito degli interventi per i quali è sufficiente siffatto titolo edilizio.

Pertanto, non potendo farsi riferimento al termine decadenziale per l'esercizio del potere inibitorio della SCIA, previsto dall'art. 19 della L. 241/1990, restano ferme le attribuzioni di vigilanza, prevenzione e controllo su attività soggette ad atti di assenso da parte dell'amministrazione, di cui all'art. 21, comma 2-bis, della medesima L. 241/1990 (cfr., ex multis, TAR Lombardia, Milano, sez. II, 21 dicembre 2023, n. 3148 secondo cui per gli interventi soggetti a permesso di costruire deve applicarsi il comma 2-bis dell'art. 21 L. n. 241/1990 secondo cui restano ferme le attribuzioni di vigilanza, prevenzione e controllo su attività soggette ad atti di assenso da parte di pubbliche amministrazioni previste da leggi vigenti, anche se è stato dato inizio all'attività ai sensi degli articoli 19 e 20).

3.5.- Parte ricorrente sostiene, altresì, che la mancata inibizione della SCIA sarebbe lesiva della loro buona fede, tanto più ove si consideri che, all'epoca dell'intervento, la giurisprudenza amministrativa tendeva ad affermare la sufficienza della SCIA per la costruzione di piscine a servizio delle civiche abitazioni.

L'assunto non è fondato, dal momento che la SCIA presentata dai ricorrenti non era idonea alla formazione di un congruo titolo abilitativo edilizio, sicché l'intervento successivo non è classificabile quale autotutela, quanto esercizio dei normali poteri di vigilanza e di controllo per contrastare gli abusi edilizi. L'interessato peraltro non può vantare alcun legittimo affidamento, posto che l'abuso è riconducibile ad una sua iniziativa della quale era pienamente consapevole (cfr., ex plurimis, TAR Lazio, sez. II, 16 aprile 2021, n. 4525), tale per cui non è invocabile nemmeno la buona fede.

4.- Col secondo motivo, parte ricorrente evidenzia che la piscina sarebbe stata collocata a distanza inalterata rispetto a quanto indicato in progetto.

L'assunto, tuttavia, non risponde alla situazione di fatto rilevata dall'amministrazione.

E' opportuno sottolineare che l'impugnata ordinanza di demolizione non si fonda sul presupposto che la piscina era difforme dal contenuto della SCIA presentata dagli odierni ricorrenti, essendo quest'ultima titolo del tutto insufficiente per legittimare l'intervento. Ne deriva che il suo contenuto non può essere in alcun modo rilevante nella valutazione del carattere abusivo, o meno, della piscina.

In altri termini, anche qualora la piscina realizzata dai ricorrenti fosse stata conforme alla SCIA, ciò non ne esclude la sua natura di opera abusiva.

Pertanto, con l'ordinanza di demolizione non si contesta la difformità dell'intervento rispetto al contenuto della SCIA, quanto la mancata previsione della piscina stessa nel permesso di costruire che i ricorrenti avevano ottenuto per la loro abitazione principale.

5.- Per quanto sopra, il ricorso va respinto. Le spese seguono il criterio della soccombenza e sono determinate nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna in solido parte ricorrente al pagamento, in favore del comune di Camponogara, delle spese del presente giudizio che liquida in € 2.500,00, oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 8 ottobre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Gianmario Palliggiano, Presidente, Estensore

Nicola Bardino, Primo Referendario

Fabio Di Lorenzo, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE
Gianmario Palliggiano

IL SEGRETARIO