



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 Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento

(Sezione Unica)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Nel giudizio introdotto con il ricorso 73/14, proposto da Enrico Colombini, rappresentato e difeso dall'avv. F. Pinci, con domicilio presso il T.R.G.A., sede di Trento, ex art. 25 c.p.a.;

contro

il Comune di Baselga di Piné, in persona del sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avv. ti Seraglio Forti e Valorzi, con domicilio eletto presso lo studio del secondo in Trento, via Calepina 65;

per l'annullamento

- a) dell'ordinanza 17 dicembre 2013, prot. 0013373, del sindaco di Comune di Baselga di Pinè, recante sospensione delle opere edilizie realizzate in assenza di concessione edilizia sulle particelle 386 e 389, di proprietà del ricorrente;
- b) dell'ingiunzione sindacale di pari data, prot. 13374, di rimessione in pristino;
- c) nonché di ogni atto presupposto, connesso ovvero consequenziale a quelli impugnati.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Baselga di Pinè;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 25 settembre 2014 il cons. avv. A. Gabbricci e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1.1. Enrico Colombini è proprietario, a Baselga di Pinè, di un terreno (particelle 386 e 389), sottoposto a vincolo paesaggistico ambientale, posto in zona territoriale E2- agricola d'interesse secondario di tutela paesaggistica ambientale: secondo l'art. 75 delle norme tecniche d'attuazione del piano regolatore generale in tale z.t.o. sono consentiti soltanto depositi e tettoie di limitate dimensioni, e funzionali alla lavorazione agricola, richiedenti l'iscrizione del proprietario all'albo degli imprenditori agricoli.

1.2. Il 7 settembre 2011 il Colombini presentò al Comune di Baselga di Pinè un progetto per la realizzazione di un maneggio per ippoterapia sulla proprietà in questione: il Comune ha respinto la domanda con il provvedimento 27 settembre 2013, che non è stato impugnato.

1.3.1. Il successivo 11 dicembre 2013, dipendenti dell'Amministrazione comunale eseguirono un sopralluogo nella proprietà Colombini, accertando la presenza di alcuni manufatti realizzati in assenza di concessione ovvero di altro titolo edilizio.

1.3.2. Il relativo verbale li descrive dettagliatamente, iniziando dal primo, indicato con la lettera A, e composto di “quattro diversi blocchi posti in adesione, interamente in legno, posti sul basamento costituito dal manufatto B”, più oltre illustrato; i blocchi “presentano una parte interamente chiusa ed una parte coperta

con funzione di veranda”: all’interno sono stati rinvenuti elementi d’arredamento (stufa, divano, sedia, lavabo), che presumono un utilizzo di cucina, nonché una canna fumaria in acciaio, e l’impianto fognario, elettrico ed idrico, posti “nell’intercapedine posta tra il terreno e la struttura di sostegno”.

1.3.3. Questa struttura è il manufatto B, "a terrazza realizzato a sostegno dei manufatti A)", e sporgente dal terreno per un'altezza massima di m. 1.45: “presenta una parte a vista in calcestruzzo e una parte con pavimentazione in tavole di legno”, mentre la struttura portante “è costituita da due ‘pilastri’ realizzati con pozzetti di cemento riempiti con calcestruzzo ed alcuni ‘montanti in legno’ a sezione circolare”.

1.3.4. La terza opera (*sub* C) è un gazebo ("costituito da quattro montanti in ferro collegati alla sommità con elemento sempre in ferro”, e fissato con viti al piancito, con superficie di sedime di circa m² 9 e l'altezza di m. 2,10), mentre la quarta – D - è esposta come “un manufatto in legno con copertura a due falde e con destinazione a wc/deposito”, con superficie di è pari a ml 4,10 e l'altezza al colmo di 1,85 ml.

1.3.5. Ancora, è rappresentato il manufatto E, interamente in legno e disposto su due piani.

La struttura portante del primo (circa m² 91, per altezza di m. 3,10), utilizzato come deposito, è costituita “da montanti in legno a sezione circolare disposti su tre file, con sovrastante copertura pressoché piana in legno con sovrastante manto in lamiera”: il lato frontale è interamente libero, a parte i montanti, mentre i due laterali sono parzialmente tamponati in legno per contenere il terreno inclinato; il quarto “si presenta parzialmente in roccia a vista”.

Il piano terreno è collegato da una scala interna con quello sovrastante (m² 37), costituito esso pure da una struttura sostenuta da otto montanti di legno, priva di

tamponamenti laterali, mentre “la copertura a quattro falde risulta in legno con manto in lamiera”.

1.3.6. Infine, conclude il verbale, durante il sopralluogo sono stati riscontrati “diversi movimenti terra funzionali alla realizzazione degli accessi ai manufatti ed all’area di proprietà, con posa in opera di punti luce, la realizzazione di ‘scale’ con tronchi in legno, la posa in opera di un barbecue e di un pozzo in cemento”.

1.4.1. Con due provvedimenti del 17 dicembre 2013, il sindaco di Baselga di Pinè ha, da un canto, disposto (ordinanza prot. 0013373) la sospensione dei lavori; dall’altro (prot. 13374), dopo aver qualificato gli interventi predetti come soggetti, ex art. 100 l.p. 4 marzo 2008, n. 1, a concessione edilizia, mai rilasciata, ha ingiunto al Colombini la rimessa in pristino dei luoghi entro novanta giorni, ex art. 129, I comma, l.p. cit., con facoltà di richiedere nello stesso termine “un provvedimento di sanatoria ai sensi dell’art. 135 della LP n. 1/08 e s.m., qualora ricorrano i presupposti previsti da detta norma”.

1.3.2. Non risulta che il Colombini si sia avvalso di tale ultima possibilità; ha però impugnato i due provvedimenti con il ricorso in esame, sostenendo, anzitutto, che gli interventi in questione sarebbero stati realizzati, dal 2005, “per adeguare la *location* [sic] ad ospitare momenti di ritrovo per ippoterapia” per “lo svolgimento temporaneo di attività di natura ricreativa-sociale”.

2.1.1. Nel primo motivo di ricorso si afferma che i provvedimenti impugnati si limiterebbero a descrivere la destinazione urbanistica dei luoghi e i manufatti, disattendendo l’obbligo motivazionale prescritto per legge, e che si sarebbe qui imposto con evidenza: i provvedimenti impugnati sarebbero intervenuti “a distanza di molti anni dall’ultimazione delle opere”, che sarebbero state iniziate nel 2005, e la consapevole inerzia dell’Amministrazione comunale avrebbe creato nel proprietario un affidamento circa la legittimità dei manufatti realizzati.

2.1.2. La censura è palesemente infondata.

2.1.3. Anzitutto, in termini generali, e in disparte situazioni affatto eccezionali, qui non presenti, “Il lungo periodo di tempo intercorrente tra la realizzazione dell'opera abusiva ed il provvedimento sanzionatorio è circostanza che non rileva ai fini della legittimità di quest'ultimo, sia in rapporto al preteso affidamento circa la legittimità dell'opera che il protrarsi del comportamento inerte del comune avrebbe ingenerato nel responsabile dell'abuso edilizio, sia in relazione ad un ipotizzato ulteriore obbligo, per l'Amministrazione procedente, di motivare specificamente il provvedimento in ordine alla sussistenza dell'interesse pubblico attuale a far demolire il manufatto, poiché la lunga durata nel tempo dell'opera priva del necessario titolo edilizio ne rafforza il carattere abusivo” per cui “il provvedimento deve intendersi sufficientemente motivato con l'affermazione dell'accertata abusività dell'opera, essendo *in re ipsa* l'interesse pubblico concreto ed attuale alla sua rimozione; di conseguenza, ricorrendo tali circostanze, l'Amministrazione deve senza indugio emanare l'ordine di demolizione per il solo fatto di aver riscontrato opere abusive” (così, da ultimo, C.d.S., V, 11 luglio 2014, n. 3568; conf. id., 30 giugno 2014, n. 3281; id. IV, 27 giugno 2014, n. 3242).

2.1.4. In ogni caso, poi, parte ricorrente non ha fornito in specie alcun principio di prova delle circostanze esposte e cioè della risaleza delle opere e dell'acquiescenza da parte del Comune, la quale presupporrebbe una piena conoscenza degli abusi stessi.

2.2.1. Nel successivo motivo, compendiato nell'eccesso di potere per illogicità, carente istruttoria e contraddittorietà, si sostiene che, alcuni mesi prima dell'adozione dei provvedimenti impugnati, l'amministrazione comunale, “anche se nella sezione dell'amministrazione separata usi civici”, aveva autorizzato, per il periodo tra il 1 giugno ed il 31 ottobre 2013, l'accesso alla proprietà del Colombini, attraverso un sentiero forestale, per consentirgli lo svolgimento d'attività

ippoterapica; in seguito, invece, ha giudicato illecite le opere realizzate che sarebbero funzionali all'attività di ippoterapia.

2.2.2. Nel 2009, inoltre, lo stesso Colombini aveva presentato al comitato tecnico forestale della Provincia un'istanza per la trasformazione di coltura nell'area, in modo da destinare una superficie di m² 800 alla coltivazione agricola, riservando la rimanente superficie (m² 3.500) ai fini ippoterapici con la stabilizzazione di equini pony: istanza che era stata accolta il 6 ottobre 2009.

2.2.3. La censura è infondata.

Anzitutto, la correlazione tra le opere abusive *de quibus* e un'attività ippoterapica, che il Colombini eserciterebbe o vorrebbe esercitare nell'area interessata, non è per nulla dimostrata, né comunque la stessa gli consentirebbe di realizzare manufatti in assenza delle prescritte concessioni edilizie; manca inoltre qualsiasi principio di prova che le costruzioni prima descritte possano essere funzionali a quell'attività.

2.2.4. Quanto poi agli atti richiamati, nessuno dei due è stato formato dal Comune di Baselga di Piné (soggetto distinto è anche il soggetto amministratore degli usi civici), e comunque non concerne interessi di natura urbanistico – edilizio: è cioè evidente che consentire una determinata coltivazione, o autorizzare a percorrere un sentiero, non dà assenso ad alcuna costruzione.

2.3.1. I provvedimenti impugnati violerebbero ancora il principio di buon andamento ex art. 97 Cost., oltre a quello di ragionevolezza.

2.3.2. La censura è però del tutto generica, e, comunque, non è dato ravvisare alcun profilo di evidente irrazionalità nella condotta qui tenuta dal Comune resistente.

2.4.1. Il ricorso prosegue dichiarando che sarebbe stato richiesto, per i manufatti A e D, un permesso di costruire in sanatoria, in quanto essi sarebbero coerenti con la disciplina urbanistica di zona.

Ora, in disparte il contenuto confessorio di tale affermazione, non consta che la domanda di sanatoria sia stata proposta, rendendo dunque irrilevante ogni ulteriore questione sul punto.

2.4.2. Nel ricorso si afferma poi che non vi sarebbe alcun obbligo di ottenere la concessione edilizia per gli altri tre manufatti, i quali rientrerebbero nell'ambito dell'attività edilizia libera, ex art. 6 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Si tratterebbe, infatti, d'interventi edilizi realizzati dal ricorrente “solo per lo svolgimento temporaneo di attività di natura ricreativo — sociale per il coinvolgimento delle persone affette da Sindrome di Down nell'ambiente naturalistico”: e la temporaneità delle strutture “non deve ritenersi individuata dalle caratteristiche delle costruzioni, ma dall'uso realmente precario e temporaneo del manufatto destinato a fini specifici e limitati nel tempo”.

2.4.3. Invero, giusta art. 97, I comma, lett. j), della l.p. 4 marzo 2008, n. 1, non sono subordinate a concessione o a preventiva presentazione di denuncia d'inizio di attività, tra le altre, “le opere precarie facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee”: e, secondo la condivisibile giurisprudenza, soltanto le opere “funzionali a soddisfare un'esigenza oggettivamente temporanea, destinata a cessare dopo il tempo, normalmente non lungo, entro cui si realizza l'interesse finale, possono dirsi di carattere precario” (così C.d.S., III, 12 settembre 2012, n. 4850), ché la precarietà di un'opera edilizia va valutata con riferimento non alle modalità costruttive, bensì alla funzione cui essa è destinata, “con la conseguenza che non sono manufatti destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee quelli destinati ad una utilizzazione perdurante nel tempo” (*ibidem*).

2.4.4. Orbene, le opere qui in questione (sopra § 1.2.), per come descritte (una base in calcestruzzo, un gazebo in ferro infisso al suolo, un servizio igienico), si possono ragionevolmente considerare come stabili, essendo, secondo comune

esperienza, destinate a fornire un'utilità permanente, e non collegata a specifiche iniziative affatto contingenti.

2.4.5. Inoltre, il ricorrente non ha offerto alcuna prova di siffatte iniziative: semmai, sostenendo che i manufatti sarebbero funzionali a un'attività ippoterapeutica – evidentemente per definizione stabile e continuativa - egli ha affermato l'opposto.

2.5. In conclusione, anche l'ultima censura deve essere respinta, e con essa l'intero ricorso.

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

P.Q.M.

Il Tribunale regionale di giustizia amministrativa per la regione autonoma del Trentino - Alto Adige/Südtirol, sede di Trento, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo rigetta.

Condanna il ricorrente alla rifusione dei compensi di lite in favore dell'Amministrazione resistente, che liquida in complessivi € 4.000,00 per compensi, oltre i.v.a. e c.p.a..

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

Così deciso in Trento nella camera di consiglio addì 25 settembre 2014 con l'intervento dei signori magistrati:

Armando Pozzi, Presidente

Angelo Gabbricci, Consigliere, Estensore

Paolo Devigili, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 10/10/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)