

Pubblicato il 21/11/2022

N. 00825/2022 REG.PROV.COLL.  
N. 00003/2022 REG.RIC.



**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 l' Umbria**

**(Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 3 del 2022, proposto dal signor *Fino Pittarelli*, rappresentato e difeso dall'avvocato *Giovanni Ranalli*, con domicilio eletto presso il suo studio in Terni, via Federico Frattini n. 55, e domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*contro*

il Comune di *Mugione*, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato *Giovanni De Nigis*, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*per l'annullamento*

*previa sospensione cautelare*

1) dell'ordinanza del Comune di Magione n. 133 del 6 ottobre 2021, notificata in data 13 ottobre 2021, con la quale viene ingiunta la demolizione di presunti «*manufatti edilizi (tettoie, fondo, forno e legnaia) costruiti in adiacenza al lato sud del muro di contenimento della piscina per una lunghezza complessiva pari a circa 17,00 ml, larghezza variabile da 2,50 ml a 2,20 ml e altezza variabile da 1,90 ml a 2,35 ml realizzati parte in muratura portante, parte con pilastri in c.a. e in legno con copertura in lamiera grecata su platea in cls*»;  
2) di ogni altro presupposto, conseguente e/o comunque connesso, inclusa per quanto possa occorrere l'ordinanza di sospensione dei lavori n. 117/2021.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Magione;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 ottobre 2022 il dott. Davide De Grazia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

1. – Il sig. Dino Biscarelli è proprietario di un compendio immobiliare nel Comune di Magione (foglio 87 partt. 112 e 390), rispetto al quale in data 18.11.2014 presentava al Comune istanza di variante al PRG Parte strutturale finalizzata alla

riduzione dell'area edificabile da residenziale di completamento B3 a zona agricola.

Nell'ambito del procedimento così avviato, in data 22.02.2021 la Regione Umbria, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS della variante, chiedeva al Comune di Magione di verificare la legittimità edilizia dei manufatti ricadenti nell'area.

In data 19.08.2021 i tecnici comunali effettuavano un sopralluogo finalizzato alle verifiche richieste dalla Regione.

2. – A seguito del suddetto sopralluogo, con ordinanza di sospensione lavori n. 117 del 27.08.2021, valevole anche quale comunicazione di avvio del procedimento, il Comune di Magione rilevava la presenza: 1) di una piscina con sottostante vano tecnico entro la particella 112 del Foglio 87; 2) di *«vari manufatti edilizi (tettoie, fondo, forno e legnaia) costruiti in adiacenza al lato sud del muro di contenimento della piscina per una lunghezza complessiva pari a circa 17,00 ml, larghezza variabile da 2,50 ml a 2,20 ml e altezza variabile da 1,90 ml a 2,35 ml realizzati parte in muratura portante, parte con pilastri in c.a. e in legno con copertura in lamiera grecata su platea in cls»*.

Pertanto, premesso che l'area in questione ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico *ex art. 136 del d.lgs. 42/2004* per effetto della delibera della Giunta regionale n. 5701 del 14.06.1991, l'Amministrazione comunale rilevava:

- che l'opera di cui al punto 1) (la piscina) risultava conforme al progetto approvato con concessione edilizia n. 164/2000,

essendo stata riscontrata una la differenza nelle dimensioni rientrante nella tolleranza del 2% di cui all'art. 34-*bis* del D.P.R. n. 380/2001 e del punto A.3 dell'Allegato A del D.P.R. n. 31/2017.

- che le opere di cui al punto 2) risultavano realizzate in assenza di permesso di costruire e di autorizzazione paesaggistica e pertanto in violazione dell'art. 143 della legge regionale n. 1/2015 e degli artt. 167 e 181 del d.lgs. n. 42/2004.

3. – Con successiva ordinanza n. 133 del 6.10.2021, notificata il 13.10.2021, non essendo pervenute osservazioni dall'interessato, disponeva la demolizione dei suddetti *«vari manufatti edilizi (tettoie, fondo, forno e legnaia) costruiti in adiacenza al lato sud del muro di contenimento della piscina per una lunghezza complessiva pari a circa 17,00 ml, larghezza variabile da 2,50 ml a 2,20 ml e altezza variabile da 1,90 ml a 2,35 ml realizzati parte in muratura portante, parte con pilastri in c.a. e in legno con copertura in lamiera grecata su platea in cls»*, in quanto realizzati in assenza di permesso di costruire e di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 143 della legge regionale n. 1/2015 e degli artt. 167 e 181 del d.lgs. n. 42/2004.

4. – Con ricorso notificato il 10.12.2021 e depositato il 5.01.2022, il sig. Pittanelli ha impugnato dinnanzi a questo Tribunale amministrativo regionale il provvedimento da ultimo citato e ne ha chiesto l'annullamento, previa sospensione

cautelare dell'efficacia, ritenendolo illegittimo per i motivi di seguito sintetizzati:

*I. Violazione dell'art. 3 della legge n. 241/1990 ed eccesso di potere sotto diversi profili sintomatici:* il ricorrente lamenta che i manufatti non sarebbero indicati con sufficiente specificità e che, comunque, alcuni di essi (in particolare il forno e il ricovero attrezzi, risalenti ai primi anni '70) sarebbero già conosciuti dal Comune di Magione da molti anni;

*II. Eccesso di potere sotto diversi profili sintomatici:* secondo il sig. Bittarelli, l'Amministrazione avrebbe sviato il potere esercitato perché il procedimento, finalizzato all'esame dell'istanza di variante al PRG presentata dal ricorrente, non avrebbe potuto sfociare in un'ordinanza di demolizione;

*III. Violazione degli artt. 3 e 6 del D.P.R. n. 380/2001 e degli artt. 7 e 118 della legge regionale n. 1/2015 ed eccesso di potere sotto diversi profili sintomatici:* il ricorrente deduce che alcuni dei manufatti (come il forno, la legnaia e la tettoia) sarebbero soggetti al regime dell'edilizia libera, con conseguente illegittimità dell'ordine di demolizione che li riguarda.

5. – Il Comune di Magione si è costituito in giudizio per resistere al ricorso contestando la fondatezza dei motivi di impugnazione.

6. – Con ordinanza n. 13 del 26 gennaio 2022, tenuto conto della dichiarata intenzione del ricorrente di presentare istanza di accertamento di conformità e ritenuta prevalente l'esigenza

di mantenere la *res adhuc integra* fino alla definizione del merito, il Tribunale ha accolto l'istanza cautelare presentata dal ricorrente.

7. – In vista della discussione del ricorso, l'Amministrazione ha presentato una memoria con la quale si è limitata a riferire che nelle more del giudizio non è stata presentata alcuna istanza di accertamento di conformità da parte del ricorrente.

Il sig. Bittarelli ha depositato una memoria di replica con la quale ha ribadito i propri assunti ed ha insistito per l'accoglimento del ricorso.

8. – All'udienza pubblica del 4 ottobre 2022, viste le conclusioni delle parti come da verbale, la causa è stata trattenuta in decisione.

9. – Il primo motivo di ricorso non merita accoglimento.

Per consolidato orientamento giurisprudenziale (v. tra le ultime TAR Campania, Napoli, sez. IV, 11 aprile 2022, n. 2457; TRGA Trento, sez. I, 4 marzo 2022, n. 50; Cons. Stato, sez. VI, 4 ottobre 2021, n. 6613), l'ordinanza di demolizione, in quanto atto dovuto e rigorosamente vincolato, non necessita di particolare motivazione, potendosi ritenere adeguata ed autosufficiente la motivazione quando già solo siano rinvenibili la compiuta descrizione delle opere abusive, la constatazione della loro esecuzione in assenza o difformità dal permesso di costruire e l'individuazione della norma applicata, ogni altra indicazione – ad esempio in tema di caratteristiche

dimensionali o di collocazione temporale degli illeciti edilizi – esulando dal contenuto tipico del provvedimento.

Nel caso di specie, sia nell'ordinanza di sospensione lavori che nella successiva ordinanza di demolizione, l'Amministrazione comunale di ~~Magione~~ ha compiutamente descritto le opere abusive contestate (*«vari manufatti edilizi (tettoie, fondo, forno e legnaia) costruiti in adiacenza al lato sud del muro di contenimento della piscina per una lunghezza complessiva pari a circa 17,00 ml, larghezza variabile da 2,50 ml a 2,20 ml e altezza variabile da 1,90 ml a 2,35 ml realizzati parte in muratura portante, parte con pilastri in c.a. e in legno con copertura in lamiera grecata su platea in cls»*), ne ha constatato la realizzazione in assenza di permesso di costruire e di autorizzazione paesaggistica ed ha correttamente individuato nell'art. 143 della legge regionale n. 1/2015 e negli artt. 167 e 181 del d.lgs. n. 42/2004 le norme applicate.

I manufatti oggetto di contestazione risultano, inoltre, graficamente rappresentati e documentati fotograficamente nella relazione del tecnico comunale, arch. Monica Salvatelli, del 27.08.2021, espressamente richiamata nell'ordinanza di sospensione lavori n. 117 del 27.08.2021.

Le circostanze, peraltro meramente dichiarate dal ricorrente, della risalente conoscenza di alcuni degli abusi da parte del Comune di ~~Magione~~ e della loro anteriorità agli anni '70 del secolo scorso, oltre a non essere assistite da alcuna prova, non

scalfiscono quanto appena rilevato in punto di sufficienza della motivazione adottata dall'Amministrazione resistente.

Le censure affidate dal ricorrente al primo motivo di ricorso sono pertanto infondate.

10. – Né miglior fortuna possono avere le doglianze di cui al secondo motivo di ricorso.

Infatti, la circostanza che l'accertamento e la successiva contestazione degli abusi edilizi siano stati occasionati dagli adempimenti (e, in particolare, dal sopralluogo) relativi ad un diverso procedimento amministrativo (quello riguardante la variante al PRG richiesta dal sig. Bittaroli) non è tale da rendere illegittimo l'atto con cui sono stati sanzionati con l'ordine di demolizione gli abusi edilizi qui all'esame, che è stato emesso a conclusione del suo proprio *iter*, avviato con l'ordinanza di sospensione lavori del 27.08.2021 valevole, come previsto dall'art. 141 della legge regionale n. 1/2015, quale comunicazione di avvio del procedimento sanzionatorio.

11. – Infondato è, infine, anche il terzo motivo di ricorso.

Con esso il ricorrente contesta la qualificazione delle opere in esame come interventi di nuova costruzione, deducendo che la legnaia e il forno costituirebbero opere soggette al regime dell'edilizia libera e che anche la tettoia non necessiterebbe di permesso di costruire in quanto opera di natura pertinenziale al compendio immobiliare.

L'infondatezza della censura discende dalla necessità, più volte affermata dalla giurisprudenza, della considerazione non parcellizzata degli interventi edilizi, che devono essere valutati per il loro complessivo impatto in termini di trasformazione del territorio, con la conseguenza che le opere abusivamente realizzate non devono essere considerate atomisticamente, perché è solo la valutazione unitaria di esse che permette di percepire l'effettivo grado di trasformazione del territorio e l'incremento del carico urbanistico apportato (cfr. TAR Campania, Napoli, III, 1 marzo 2019, n. 1154).

Infatti, *«al fine di valutare l'incidenza sull'assetto del territorio di un intervento edilizio consistente in una pluralità di opere, va compiuto un apprezzamento globale delle opere medesime, atteso che la considerazione atomistica dei singoli interventi non consente di comprenderne in modo adeguato l'impatto effettivo; pertanto, i molteplici interventi eseguiti non vanno considerati in maniera frazionata e, al contrario, debbono essere vagliati in un quadro di insieme e non segmentato, solo così potendosi comprendere il nesso funzionale che li lega e, in definitiva, l'effettiva portata dell'operazione»* (TAR Lombardia, Brescia, sez. I, 4 dicembre 2020, n. 852; in termini, tra le ultime, TRGA Trento 27 ottobre 2020, n. 181; TAR Campania, Napoli, sez. VII, 11 marzo 2020, n. 1112; TAR Puglia, Lecce, sez. I, 27 febbraio 2020, n. 257).

Quanto sopra senza considerare che, alla luce del glossario approvato con decreto ministeriale del 2.03.2018, ai sensi

dell'art 1, c. 2 del d.lgs. n. 222/2016, il ripostiglio per attrezzi può farsi rientrare nel regime dell'edilizia libera solo a condizione che sia di limitate dimensioni e non sia stabilmente infisso al suolo, circostanza che non ricorre nel caso di specie, e il *barbecue* (e non il forno) rientra nello stesso regime solo quale opera per arredo da giardino come fontane, muretti, sculture, fioriere e panche, mentre nel caso oggetto del presente giudizio il forno risulta realizzato in un locale chiuso e pertanto dotato di proprio volume.

Quanto alla tettoia, deve rilevarsi che la nozione di costruzione si configura in presenza di opere che comportino la trasformazione urbanistico-edilizia del territorio, con perdurante modifica dello stato dei luoghi: in altri termini non è necessario che l'alterazione dello *status quo ante* dell'assetto urbano avvenga mediante realizzazione di opere murarie (che peraltro nel caso di specie risultano essere state realizzate), in quanto le opere preordinate a soddisfare esigenze non precarie sotto il profilo funzionale, incidenti sul tessuto urbanistico ed edilizio, a prescindere dal materiale impiegato sono subordinate al rilascio del titolo edilizio. Pertanto, anche l'avvenuta realizzazione senza permesso di costruire di una tettoia sorretta da pilastri in ferro, per caratteristiche funzionali e dimensionali determina una significativa e permanente alterazione dello stato dei luoghi, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dagli artt. 31 e ss. del

D.P.R. n. 380/2001 (Cons. Stato, sez. II, 25 maggio 2020, n. 3329).

12. – Ad ulteriore conferma della infondatezza del ricorso deve da ultimo considerarsi che il provvedimento ripristinatorio per cui è causa è stato adottato dal Comune di Magione, ai sensi degli artt. 167 e 181 del d.lgs. n. 42/2004, anche in ragione della mancanza dell'autorizzazione paesaggistica.

Su tale profilo, che a rigore costituirebbe distinto capo motivazionale di un atto, quale quello impugnato, a motivazione plurima, con tutte le relative conseguenze in punto di resistenza all'annullamento, il ricorrente non deduce specifiche censure.

Come costantemente osservato dalla giurisprudenza, il divieto di incremento dei volumi esistenti imposto ai fini di tutela del paesaggio, preclude qualsiasi nuova edificazione comportante creazione di volume, senza che sia possibile distinguere tra volume tecnico ed altro tipo di volume (Cons. Stato, sez. VI, 15 novembre 2021, n. 7584).

13. – In conclusione, il ricorso del sig. Bitarelli deve essere respinto.

14. – Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Umbria (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in

epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna il ricorrente al pagamento in favore dell'Amministrazione resistente delle spese di lite, che liquida nella misura di € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) oltre oneri ed accessori di legge.

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

Così deciso in Perugia nella camera di consiglio del giorno 4 ottobre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Raffaele Potenza, Presidente

Enrico Mattei, Consigliere

Davide De Grazia, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Davide De Grazia**

**IL PRESIDENTE**  
**Raffaele Potenza**

**IL SEGRETARIO**