

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 c.p.a.;

sul ricorso numero di registro generale 612 del 2015, proposto da:

A.M.D.F., rappresentata e difesa dall'avv. Delfino Benevento, elettivamente domiciliata presso lo Studio dell'avv. Piernicola Siciliani De Cumis, in Catanzaro, alla via Settembrini, n. 8;

contro

Comune di Rossano, in persona del suo Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avv. Antonio Amoruso, domiciliato presso la Segreteria di questo Tribunale Amministrativo Regionale, in Catanzaro, alla via A. De Gasperi, n. 76/B;

per l'annullamento

del provvedimento del Dirigente del Settore 4 - Territorio e Ambiente del Comune di Rossano del 19 marzo 2015, n. 7960.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 11 giugno 2015 il dott. Francesco Tallaro e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 c.p.a.;

### **Svolgimento del processo - Motivi della decisione**

1. - A.M.D.F., proprietaria di una struttura turistica ricettiva denominata Park Village e sita in Rossano, ha

presentato a detto Comune, in data 18 febbraio 2015, segnalazione certificata di inizio attività per la realizzazione di una piscina rettangolare della misura di m. 16,5 x m. 8, con un semicerchio del diametro di m. 6 lungo uno dei lati corti.

2. - Con il provvedimento indicato in epigrafe, il Comune di Rossano ha vietato la prosecuzione dell'attività edificatoria segnalata, ritenendo che la piscina si configurasse come impianto sportivo, destinato ad uso pubblico, sicché la sua edificazione sarebbe stata subordinata al rilascio, da parte dell'amministrazione comunale, del permesso di costruire.

3. - Avverso tale provvedimento A.M.D.F. ha presentato, d'innanzi a questo Tribunale Amministrativo Regionale, ricorso al quale ha resistito l'intimato Comune di Rossano.

4. - Alla camera di consiglio dell'11 giugno 2015, fissata per la discussione dell'istanza cautelare proposta, il ricorso, sussistendone i presupposti e previo avviso alle parti, è stato spedito in decisione ai sensi dell'art. 60 c.p.a.

5. - Va preliminarmente rilevato che il Comune di Rossano ha segnalato come la ricorrente, in data 29 aprile 2015, abbia presentato istanza volta al rilascio del permesso di costruire relativo alla piscina oggetto del contendere.

Tale circostanza, nondimeno, non vale ad escludere l'interesse di A.M.D.F. alla decisione dell'odierno ricorso, con il quale ella mira ad accertare la già avvenuta formazione del titolo abilitativo all'attività edificatoria.

6. - Con l'unico motivo di ricorso A.M.D.F. ha lamentato l'illegittimità del provvedimento impugnato, in quanto:

a) sarebbe stato notificato allorché erano decorsi i trenta giorni oltre i quali il procedimento doveva intendersi concluso con la formazione del silenzio assenso;

b) l'amministrazione comunale avrebbe errato nel ritenere che la piscina sia destinata ad uso pubblico, ricadendo, piuttosto, nella categoria delle piscine collettive, per come definita nell'Accordo sancito in data 16 gennaio 2003 dalla Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano;

c) la piscina, costruita in elementi prefabbricati ed amovibili, non sarebbe qualificabile come nuova costruzione, bensì come modesta pertinenza a servizio della struttura ricettiva esistente; per questo motivo, non sarebbe stato necessario ottenere, come invece opinato dall'amministrazione resistente, il permesso di costruire.

7. - Il motivo, nel suo complesso, è infondato.

7.1. - Innanzitutto, va ricordato che la denuncia di inizio attività non è un provvedimento amministrativo tacito, bensì un atto privato dell'avvio di un'attività che trova la sua legittimità direttamente nella legge (Cons. Stato, Ad. Plen., 29 luglio 2011, n. 15).

Dunque, non è corretto affermare che, decorsi trenta giorni dalla segnalazione certificata di inizio attività, si sia formato un provvedimento tacito di assenso all'attività edilizia programmata.

Piuttosto, presentata la segnalazione certificata di inizio attività, l'amministrazione ha trenta giorni di tempo per intervenire al fine di inibire l'intervento edilizio per il quale manchi una delle condizioni previste dalla legge.

Il termine in questione deve ritenersi riferito all'adozione del provvedimento inibitorio, e non alla sua notificazione (T.A.R. Lombardia - Milano, Sez. II, 4 aprile 2012, n. 990; T.A.R. Puglia - Lecce, Sez. I, 15 gennaio 2009, n. 54).

Nel caso di specie, il provvedimento, adottato il 19 marzo 2015, è tempestivo in considerazione della data di

presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, e cioè il 18 febbraio 2015.

7.2. - L'Accordo sancito in data 16 gennaio 2003 dalla Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, recepito dalla Regione Calabria con Deliberazione della Giunta regionale del 12 dicembre 2007, n. 770, non pone norme urbanistiche ed edilizie relative all'edificazione delle piscine, bensì disciplina gli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio.

Tale atto, dunque, non riveste alcun rilievo nel caso in esame, sicché l'eventuale errore dell'amministrazione comunale nella catalogazione della piscina progettata dalla ricorrente in una delle categorie da esso previste appare privo di rilievo.

7.3. - Correttamente il Comune di Rossano ha ritenuto che l'intervento edilizio di cui si controverte non potesse essere realizzato in forza della sola segnalazione certificata di inizio attività, giacché la realizzanda piscina non può essere intesa, sotto il profilo urbanistico ed edilizio, quale pertinenza.

Occorre ricordare, innanzitutto, che la nozione di pertinenza urbanistica ha peculiarità sue proprie, che la differenziano da quella civilistica, di cui *all'art. 817 c.c.*, dal momento che il manufatto deve essere non solo preordinato ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale e funzionalmente inserito al suo servizio, ma anche sfornito di autonomo valore di mercato e dotato comunque di un volume modesto rispetto all'edificio principale, in modo da evitare il cd. carico urbanistico, sicché gli interventi che, pur essendo accessori a quello principale, incidono con tutta evidenza sull'assetto edilizio preesistente determinando un aumento del carico urbanistico, devono ritenersi sottoposti a permesso di costruire. Occorre quindi distinguere il concetto di pertinenza previsto dal diritto civile di cui *all'art. 817 c.c.*, dal più ristretto concetto di pertinenza inteso in senso urbanistico, che non trova applicazione in relazione a quelle costruzioni che, pur potendo essere qualificate come beni pertinenziali secondo la normativa privatistica, assumono tuttavia una funzione autonoma rispetto ad altra costruzione, con conseguente loro assoggettamento al regime del permesso di costruire (T.A.R. Puglia - Bari, Sez. III, 26 gennaio 2012, n. 245, che ha appunto escluso che l'intervento di realizzazione di una piscina potesse essere coesistente ad un bene principale e quindi potesse essere considerata pertinenza ai fini urbanistici).

In ogni caso, per quanto concerne la realizzazione di una piscina, è decisiva l'osservazione in forza della quale la piscina comporta, in ogni caso, una durevole trasformazione del territorio (T.A.R. Campania - Napoli, Sez. VII, 21 aprile 2009, n. 2088; cfr. anche T.A.R. - Campania, Sez. VI, 7 gennaio 2014, n. 1).

L'intervento edilizio in questione - tenendo peraltro conto che la piscina oggetto della segnalazione di inizio attività, pur composta da pannelli prefabbricati, ha la rilevante dimensione di quasi mq. 150 - necessitava, quindi, del permesso di costruire (cfr. anche Cass. Pen., sez. III 19 marzo 2014 n. 19444).

8. - Il ricorso va, conclusivamente, rigettato, conseguendone la regolamentazione delle spese di lite, liquidate come da dispositivo, secondo il principio della soccombenza.

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

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

Condanna A.M.D.F. alla rifusione, in favore del Comune di Rossano, in persona del suo Sindaco in carica, delle spese e competenze di lite, che si liquidano nella misura complessiva di Euro 1.500,00, oltre al rimborso delle spese generali nella misura del 15%, nonché oltre ad IVA e CPA come per legge.

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

Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 11 giugno 2015 con l'intervento dei magistrati:

Salvatore Schillaci, Presidente

Concetta Anastasi, Consigliere

Francesco Tallaro, Referendario, Estensore