

Publicato il 12/07/2024

N. 02531/2024 REG.PROV.COLL.
N. 00888/2024 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 la Sicilia

sezione staccata di Catania (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 888 del 2024, proposto da

-OMISSIS-, -OMISSIS- e -OMISSIS-, rappresentati e difesi dall'avvocato Alfredo Grasso, con domicilio fisico eletto presso il suo studio in Giarre, via Callipoli, 181 e con domicilio digitale *ex lege* come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di -OMISSIS-, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, non costituito in giudizio;

per l'annullamento previa sospensiva,

della Ordinanza n.-OMISSIS-, con la quale viene ordinato ai ricorrenti il ripristino dei luoghi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 del DPR 380/2001 così come recepito dalla L.R. n. 16/2016, per le opere di cui alla lettera B) e conseguentemente a non utilizzare l'area per scopi diversi della zona C2 del PRG quale deposito di materiale edile entro gg. 60 dalla notifica della presente, nonché di tutti gli atti preordinati, consequenziali o comunque connessi, ivi compreso, in particolare, il verbale di accertamento prot. n.-OMISSIS-del Comandante -OMISSIS-. -OMISSIS-e del Geom. -OMISSIS- dell'U.T.C. richiamato nell'Ordinanza;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 26 giugno 2024 il dott. Giovanni Giuseppe Antonio Dato e uditi per le parti i difensori presenti come specificato nel verbale;

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

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Con ricorso notificato in data 26 aprile 2024 e depositato in data 9 maggio 2024 i deducenti hanno rappresentato quanto segue.

-OMISSIS-, -OMISSIS- e -OMISSIS- sono, i primi due, proprietari locatori, ed il terzo conduttore del fondo sito nel Comune di -OMISSIS- censito in catasto al foglio -OMISSIS-.

In particolare, in buona parte della particella -OMISSIS-, -OMISSIS- (titolare della ditta “-OMISSIS-”, che opera nel settore del commercio di ferramenta), senza operare movimento di terra e dunque trasformazione del suolo, ha posizionato delle scaffalature per collocarvi temporaneamente materiali edili; indi, le scaffalature hanno la funzione di depositaria, luogo di posizionamento all’aperto di materiali che saranno prelevati e consegnati secondo necessità.

Le scaffalature in oggetto non sono dotate di pareti o “tamponature” laterali, e sono destinate a proteggere prodotti e materiali in vendita presso l’esercizio di -OMISSIS-.

Successivamente a verbale di accertamento da parte di personale della Polizia Municipale e dell’UTC del Comune di -OMISSIS- è stata emessa l’ordinanza n. -OMISSIS-, notificata in data 29 febbraio 2024, in uno alla nota di trasmissione prot. n. -OMISSIS-, con la quale è stato accertato:

a) livellamento di terrazze esistenti con modesto movimento di terra e una realizzazione di una rampa d’accesso in terra battuta, per tali lavori è stata presentata C.I.L. prot. n. -OMISSIS-;

b) struttura precaria aperta in alluminio con scaffalatura porta pallet per allocare materiale edile delle seguenti dimensioni: ml. 10,00 x ml. 16,00 = mq. 160,00 circa con un’altezza di ml. 5,00 lato monte e di ml. 5,00 lato valle. Sia la struttura che la maggior parte dell’area utilizzata per deposito materiale edile ricadono nella particella n. -OMISSIS- di proprietà dei coniugi -OMISSIS- e -OMISSIS- e locata al sig. -OMISSIS- la rimanente parte dell’area utilizzata per deposito di materiale edile ricade nella particella n. -OMISSIS- e parte della particella n. 504 di proprietà dei sigg. -OMISSIS- e -OMISSIS-.

E’ stato, quindi, ordinato ai ricorrenti il ripristino dei luoghi, ai sensi e per gli effetti dell’art. 27 del D.P.R. n. 380/2001 così come recepito dalla L.R. n. 16/2016, per le opere di cui alla lettera b) e conseguentemente a non utilizzare l’area per scopi diversi della zona C2 del PRG quale deposito di materiale edile entro 60 giorni dalla notifica.

1.1. Il Comune di -OMISSIS- non si è costituito in giudizio.

1.2. Con ordinanza -OMISSIS- sono stati disposti incombenti istruttori al carico del Comune intimato ed è stata disposta - nelle more dell'adempimento istruttorio e delle definitive determinazioni in merito alla domanda cautelare - l'interinale sospensione degli effetti dell'ordinanza impugnata.

Il Comune di -OMISSIS- onerato ha dato esecuzione alla misura istruttoria con deposito documentale in data 18 giugno 2024.

1.3. Alla camera di consiglio del giorno 26 giugno 2024, presente il difensore della parte ricorrente, come da verbale, dopo la discussione il ricorso è stato trattenuto in decisione con riserva della possibilità, *ex art. 60 cod. proc. amm.*, di definizione del giudizio con sentenza in forma semplificata.

DIRITTO

1. La causa, trattata nella camera di consiglio del giorno 26 giugno 2024 per la domanda di concessione di misure cautelari, può essere decisa con sentenza in forma semplificata secondo la disciplina dettata dal codice del processo amministrativo, sussistendo i presupposti di legge.

2. Con il primo motivo è stato dedotto il vizio di *Violazione artt. 7 e seguenti L. n. 241/1990*.

In sintesi, per la parte ricorrente il provvedimento impugnato si palesa illegittimo sotto il profilo della violazione dell'art. 7 L. n. 241/1990, posto che la partecipazione del privato anche agli accertamenti di fatto che precedono atti vincolati è senza dubbio proficua, potendo il soggetto destinatario dell'azione amministrativa far rilevare circostanze ed elementi tali da indurre l'Amministrazione a recedere dall'emanazione di provvedimenti restrittivi.

Nel caso di specie, osservano gli esponenti, la fattispecie - riconducibile alla categoria di depositaria a cielo aperto - non rientra neppure nella categoria di cui all'art. 3, comma 1, lett. e.7), che considera come "nuova costruzione" la

realizzazione di depositi di merci o di materiali che comportano comunque una modificazione permanente dello stato materiale e della conformazione del suolo, non essendovi alcuna trasformazione del suolo nel caso che occupa.

Il provvedimento, lamentano i deducenti, è viziato ancor più se si tiene in debito conto la circostanza che la partecipazione dell'interessato, se correttamente valutata ed apprezzata, avrebbe potuto apportare elementi di valutazione eventualmente idonei ad incidere, in termini a lui favorevoli, sul provvedimento finale (rappresentati in seno al ricorso) che, a dispetto dell'art. 21 octies, comma 2, L. n. 241/1990, avrebbero indotto l'Amministrazione ad assumere il provvedimento impugnato in maniera diversa e con altro contenuto.

2.1. Il motivo è infondato.

2.1.1. Per costante indirizzo giurisprudenziale, condiviso dal Collegio, l'ordinanza di demolizione costituisce espressione di un potere vincolato e doveroso in presenza dei requisiti richiesti dalla legge, rispetto al quale non è richiesto alcun apporto partecipativo del privato (cfr., *ex plurimis*, Cons. Stato, sez. VI, 26 gennaio 2024, n. 825; Cons. Stato, sez. VI, 29 dicembre 2023, n. 11302; Cons. Stato, sez. VII, 2 novembre 2023, n. 9408).

Invero, l'attività di repressione degli abusi edilizi, mediante l'ordinanza di demolizione, avendo natura vincolata, non necessita della previa comunicazione di avvio del procedimento ai soggetti interessati, considerando che la partecipazione del privato al procedimento comunque non potrebbe determinare alcun esito diverso (cfr., *ex plurimis*, Cons. Stato, sez. II, 4 aprile 2024, n. 3085; Cons. Stato, sez. VI, 20 febbraio 2024, n. 1705; Cons. Stato, sez. VI, 8 febbraio 2024, n. 1298; Cons. Stato, sez. VI, 31 gennaio 2024, n. 956; Cons. Giust. Amm. Reg. Sic., sez. giur., 25 gennaio 2024, nn. 62 e 69).

Inoltre, sempre per costante orientamento giurisprudenziale, l'ordine di demolizione, conseguente all'accertamento della natura abusiva delle opere edilizie, non deve essere preceduto dalla comunicazione di avvio del procedimento, non

essendo prevista alcuna possibilità per l'Amministrazione di effettuare valutazioni di interesse pubblico relative alla conservazione del bene (cfr. Cons. Stato, sez. II, 22 febbraio 2024, n. 1766; Cons. Stato, sez. VI, 2 gennaio 2024, n. 22; Cons. Giust. Amm. Reg. Sic., sez. giur., 1 febbraio 2024, n. 91; Cons. Stato, sez. VI, 4 maggio 2023, n. 4537; Cons. Stato, sez. VI, 20 luglio 2021, n. 5457).

2.1.2. In ogni caso, trattandosi di procedimento vincolato, troverebbe applicazione l'art. 21-*octies*, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (cfr., *ex plurimis*, Cons. Stato, sez. VI, 29 dicembre 2023, n. 11376).

Orbene, nel caso di specie, anche dopo il dispiegarsi dell'attività difensiva in sede processuale, non sono emersi elementi che avrebbero potuto indurre il Comune intimato a non adottare l'ordinanza impugnata, in forza di decisivi dati di fatto o argomentazioni in diritto offerti dalla parte interessata (cfr. *infra*).

3. Con il secondo motivo sono stati dedotti i vizi di *Illegittimità del provvedimento impugnato – Eccesso di potere per travisamento ed erronea valutazione dei fatti – Difetto di motivazione*.

Per la parte ricorrente, in sintesi, il contenuto dell'ordinanza impugnata è parziale, lacunoso e carente: ed invero, dalla lettura del medesimo non si evincerebbe quale violazione concerna l'installazione delle strutture metalliche (peraltro facilmente rimovibili), mentre si ricaverebbe che l'utilizzo che (in virtù di tale installazione) viene fatto del fondo non sarebbe conforme a quello di cui alla zonizzazione dell'area (C2) del PRG.

Dopo aver richiamato il secondo comma dell'art. 27 del DPR n. 380/2001 nonché quanto riportato dal Comune di - OMISSIS- (“*dalla verifica delle norme di attuazione del PRG vigente in questo Ente, l'esposto ha fondamento nella parte che riguarda le opere di cui al punto B)*”), i deducenti hanno lamentato che il provvedimento è oscuro circa le reali e concrete violazioni commesse.

Inoltre, osservano i ricorrenti, dal provvedimento impugnato si ricava altresì che l'esposto avrebbe fondamento anche ... *per l'utilizzo improprio dell'area a deposito di materiale edile, in quanto la zona "C2"...* corrisponde a zona edilizia residenziale estensiva; per gli esponenti, dunque, appare evidente il travisamento dei fatti e l'errore nei presupposti (per avere il Comune ritenuto un utilizzo non conforme a quello previsto dal PRG), nonché palese il difetto di istruttoria, non essendo stato considerato che l'installazione delle scaffalature non integra "nuova costruzione", che l'utilizzo del fondo non è improprio e che pertanto non vi è alcuna utilizzazione non conforme al PRG;

Con il terzo motivo è stato dedotto il vizio di *Violazione e falsa applicazione dell'art. 3, comma 1, lett. e.7) e dell'art. 10 D.P.R. 380/01.*

In sintesi, i deducenti, dopo aver richiamato l'art. 3, comma 1, lett. e.7), del DPR n. 380/2001 hanno osservato che per il medesimo si considera come "nuova costruzione" la realizzazione di depositi di merci o di materiali su suolo inedificato e che la subordinazione al previo rilascio del permesso di costruire, però, in ipotesi siffatte, postula in ogni caso un *quid pluris*, da individuarsi, appunto, nella permanente trasformazione del suolo.

Già in epoca anteriore, infatti, non erano soggette a concessione edilizia le semplici "occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero" (art. 7, comma 2, lett. b, del D.L. n. 9/1982) e ciò sul presupposto che un'opera oggettivamente finalizzata a soddisfare esigenze improvvise o transeunti non è destinata a produrre quegli effetti sul territorio che la normativa urbanistica è rivolta a regolare.

Nel caso di specie, argomenta la parte ricorrente, tale *quid pluris* della permanente trasformazione del suolo non si rinviene; in particolare, nel caso di specie non vi è alcun apporto di terreno e materiale inerte e successivo sbancamento e livellamento del terreno e anche dalla relazione tecnica a firma dell'ing. -OMISSIS-, versata nel fascicolo del giudizio, si ricava che alcuna norma è stata violata.

In particolare, osservano i deducenti, le scaffalature in oggetto non sono dotate di pareti o tamponature laterali, sono destinate a proteggere prodotti e materiali in vendita presso l'esercizio di -OMISSIS- che soltanto temporaneamente sono collocati nel sito in oggetto; l'intervento in oggetto non abbisogna di un previo titolo edilizio per le seguenti ragioni:

- le scaffalature non hanno tecnicamente dato vita ad una nuova volumetria, soprattutto perché sono prive di chiusure laterali e coperte, non risultano idonee a perimetrare, appunto, un volume rilevante a fini edilizi;
- le scaffalature sono rimovibili e, intuitivamente, anche destinate a poter avere morfologie diverse in funzione della qualità e, soprattutto, della quantità dei materiali e dei prodotti via via destinati ad essere da loro protetti;
- le scaffalature insistono su un'area esterna a destinazione C2 (edilizia residenziale estensiva) che non deve essere intesa in senso così rigido da escludere ogni altro tipo di funzione urbanistica.

In detta zona potranno essere realizzati anche uffici e negozi, purché tutto questo non comporti che la destinazione urbanistica prevalente (e quindi caratterizzante la zona stessa) non sia più quella residenziale.

Con il quarto motivo sono stati dedotti i vizi di *Legittimità delle opere – Alcuni trasformazione permanente del suolo – Permesso di costruire non previsto – Alcuni incompatibilità del deposito a cielo aperto di materiale per edilizia con la destinazione dell'area.*

In sintesi, per i deducenti, come attestato dallo stesso provvedimento, le opere consistono nella realizzazione di una struttura aperta in alluminio e l'abusività delle stesse rileverebbe dal punto di vista dell'utilizzo improprio dell'area a deposito in quanto ricadrebbe in zona "C2" - edilizia residenziale estensiva, destinata a edilizia residenziale privata ed una piccola parte in area a verde privato esterno al centro abitato.

Per gli esponenti, preliminarmente, non v'è alcuna trasformazione permanente del suolo (dunque, siffatte "opere" non integrano la categoria della nuova costruzione e per le stesse non è previsto il permesso di costruire).

Gli esponenti, inoltre, dopo aver richiamato la tematica della divisione in zone del territorio comunale e la conseguente c.d. conformazione del diritto di proprietà, mediante l'individuazione del regime giuridico applicabile per singola zona del territorio comunale, hanno osservato che per verificare la realizzabilità di determinati interventi edilizi occorre fare riferimento al regime stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti per l'area considerata, poiché è ad essi che compete, secondo la legge urbanistica fondamentale, di disciplinare e ordinare gli usi del territorio.

Aggiungono i ricorrenti che la destinazione residenziale non va intesa in senso così rigido da escludere ogni altro tipo di funzione urbanistica; oltre alle opere di urbanizzazione, delle quali è prevista l'obbligatoria realizzazione, in detta zona potranno essere realizzati anche uffici e negozi, purché tutto questo non comporti che la destinazione urbanistica prevalente (e quindi caratterizzante la zona stessa) non sia più quella residenziale.

Evidenziano i deducenti che le norme tecniche di attuazione del Comune di -OMISSIS- - al riguardo - sono piuttosto stringate, precisando al punto 19.1.3 (Attività edilizia consentita) che nessuna attività è consentita se non dopo l'approvazione di appositi piani esecutivi e al punto 19.1.4 gli strumenti di attuazione (mentre la pluralità delle N.T.A. di molteplici Comuni prevedono espressamente quali attività diverse dagli insediamenti residenziali possono essere allocate in tali zone); tuttavia, argomentano gli esponenti, la non espressa previsione non equivale a divieto, anche perché è naturale, indispensabile e necessario che all'interno delle Z.T.O. vi siano insediamenti di altro tipo (commerciali, artigianali, etc.), ai fini del corretto sviluppo di una determinata zona.

In altre parole, osservano i deducenti, non vi è alcuna norma o piano, che vietino – in astratto – l'installazione di un deposito a cielo aperto di materiali edili.

Infine, con l'ultimo motivo è stato argomentato che *Alcuna realizzazione di abuso edilizio o irregolarità ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.*

Per gli esponenti, in sintesi, nel caso di specie è insussistente l'abuso edilizio; il provvedimento impugnato evoca, vagamente, difformità alle norme e prescrizioni del vigente PRG e violazioni all'art. 27 del DPR n. 380/2001 (senza specificarne il comma) e non indica né le condotte violate né, tanto meno, la precisa violazione edilizia contestata.

Aggiungono i deducenti che nel caso di specie non è stato trasformato il suolo né è stata posta in essere alcuna movimentazione di terra e che la realizzazione di depositi di merci o di materiali e di impianti per attività produttiva all'aperto, ove non comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato, non possono considerarsi interventi di nuova costruzione, ai fini edilizi e urbanistici.

Per la parte ricorrente le scaffalature installate non trasformano il territorio, tantomeno in maniera permanentemente, non generano volumetria, non modificano l'area, né si pongono in contrasto con la destinazione impressa dal PRG (potendosi ravvisare trasformazione del suolo nella diversa ipotesi in cui vengano apportate modifiche funzionali in violazione alla vocazione agricola del fondo impressa dallo strumento urbanistico con conseguente notevole incremento del carico urbanistico, mentre nel caso di specie non vi è stata alcuna compromissione e snaturazione della zona agricola).

Per gli esponenti non coglie, quindi, nel segno la evocata contrarietà al PRG, posto che tra le NTA dello stesso, l'attività in oggetto non consta essere vietata; all'uopo la parte ricorrente richiama il contenuto della relazione tecnica di parte versata in atti.

Inoltre, lamentano i deducenti, il provvedimento avverso, che non ha natura vincolata, necessitava di esplicita ed accurata motivazione in ordine alle violazioni contestate, motivazione che, nel caso di specie, manca del tutto (mancando perfino la stessa contestazione della violazione).

Nell'ordinanza impugnata, altresì, viene affermato che il fondo "interessato" riguarda quasi esclusivamente la particella -OMISSIS- (la maggior parte del materiale edile e le scaffalature ricadono all'interno della particella -OMISSIS- e la rimanente parte nella particella -OMISSIS-); l'impianto del provvedimento discende dalla condizione che l'area interessata ricadrebbe all'interno della previsione di P.R.G. come z.t.o. C2 e una piccolissima parte a verde privato esterno al centro abitato.

Tuttavia, dal certificato di destinazione urbanistica la particella -OMISSIS- consta essere per la maggior parte inserita in "verde privato esterno al centro abitato" mentre solo una piccola parte è ricadente in "Zona C2", donde - secondo gli esponenti - anche da tale punto di vista l'erroneità nei presupposti in cui è incorso il Comune di -OMISSIS-, tanto che il tecnico di parte si è soffermato sulla opportunità, per ottemperare alla messa in ripristino dell'area, di spostare il materiale nella parte a "verde privato esterno al centro abitato" ove lo strumento urbanistico prevede il mantenimento delle strutture arboree presenti, l'estirpazione o anche lo spostamento delle stesse o il rinfoltimento, ma anche la realizzazione di piccoli impianti sportivi, quali campi di bocce, tiro con l'arco e minigolf, etc., e non vieta l'utilizzo delle aree prive di vegetazione per usi diversi.

3.1. I motivi (dal secondo al quinto) - che possono essere esaminati congiuntamente – sono infondati.

3.1.1. In primo luogo, il Collegio ritiene che l'impugnata ordinanza, nonostante il testuale richiamo in essa racchiuso (anche) all'art. 27 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 debba intendersi adottata ai sensi dell'art. 31 del medesimo testo normativo.

Ed invero, in primo luogo è lo stesso Comune intimato, nella parte finale dell'ordinanza avversata, a richiamare l'art. 31, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in merito alle conseguenze derivanti dall'inosservanza dell'ordine di ripristino impartito.

Va poi osservato che l'art. 27 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 si caratterizza per il fatto che l'Amministrazione comunale, sin da quando cominciano i lavori abusivi e anche dopo la loro esecuzione, *“può immediatamente disporre ed effettuare – senza la previa intimazione al proprietario - la materiale demolizione delle opere e il ripristino dello stato dei luoghi, anticipando le relative spese e ponendole a carico dei soggetti indicati dall'art. 29, comma 1”* (in altri termini, l'Amministrazione può disporre la demolizione materiale senza alcun differimento, verosimilmente quando non vi sia bisogno di particolari accertamenti sull'abusività dei lavori e vi siano le relative risorse tecniche e finanziarie), mentre ai sensi del successivo art. 31 del medesimo testo normativo il Comune, *“anziché procedere esso stesso senz'altro alla demolizione o dopo avere attivato il procedimento previsto dall'art. 27 senza concluderlo”*, dopo aver accertato l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, *“ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3”* (cfr. Cons. Stato, Ad. Plen., 11 ottobre 2023, n. 16).

Orbene, nel caso in esame, con l'ordinanza impugnata il Comune intimato (non ha disposto ed effettuato esso stesso la materiale demolizione delle opere e il ripristino dello stato dei luoghi, bensì) ha ordinato ai destinatari del provvedimento il ripristino dello stato dei luoghi, ciò che consente di ricondurre il provvedimento impugnato alla previsione del citato art. 31 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Sul punto il Collegio osserva, inoltre, che l'errata indicazione delle disposizioni che supportano l'atto amministrativo non costituisce, di per sé, circostanza sufficiente a renderlo illegittimo, dovendo sempre essere individuata la natura e il contenuto sostanziale del provvedimento, con riguardo ai caratteri obiettivi del potere che, a prescindere dal *nomen juris* utilizzato, l'Amministrazione ha inteso esercitare (cfr. T.A.R. Liguria, sez. I, 30 aprile 2015, n. 430).

Inoltre, nel caso in esame, la detta erronea indicazione (dell'art. 27 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, che peraltro richiama la fattispecie delle “*opere eseguite senza titolo*”) non ha precluso alla parte ricorrente di difendere - a tutto tondo - la propria sfera giuridica, in particolare sostenendo sia la non assoggettabilità al regime del permesso di costruire degli interventi in questione sia la compatibilità (e non contrarietà) degli stessi interventi con la disciplina di zona.

3.1.2. Premesso quanto sopra, il Collegio ritiene che nel caso in esame le opere di scaffalatura (c.d. cantilever) - anche in considerazione delle dimensioni che vengono in rilievo (ml. 10,00 x ml. 16,00 - mq. 160,00 circa - con un'altezza di ml. 5,00 lato monte e di ml. 5,00 lato valle) - per modalità costruttive, entità strutturale e permanente destinazione all'utilizzo, non possano farsi rientrare nella c.d. edilizia libera, essendo necessario il rilascio del permesso di costruire (cfr. Cons. Stato, sez. VI, 15 dicembre 2020, n. 8063; cfr. per una recente applicazione T.A.R. Sicilia, Catania, sez. I, 26 marzo 2024, n. 1181).

Le scaffalature, inoltre, sebbene siano destinate ad “ospitare” il materiale che temporaneamente viene ivi collocato (in vista della successiva movimentazione e vendita), non sono esse stesse opere precarie e temporanee (come dimostra, tra l'altro, la platea di materiale cementizio, che si ricava dal corredo fotografico versato in atti dal Comune intimato, utilizzata per installare - anche per intuibili, evidenti, ragioni di sicurezza - le scaffalature in questione).

Orbene, ai fini di interesse la precarietà dell'opera postula un uso specifico e temporalmente delimitato del bene e non ammette che lo stesso possa essere finalizzato al soddisfacimento di esigenze (non eccezionali e contingenti, ma) permanenti nel tempo; non possono, infatti, essere considerati manufatti destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee quelli destinati a un'utilizzazione perdurante nel tempo, di talché l'alterazione del territorio non può essere considerata temporanea, precaria o irrilevante (cfr. Cons. Stato, sez. VI, 30 aprile 2024, n. 3948).

3.1.3. Quanto all'utilizzo dell'area per il deposito del materiale, contrariamente a quanto argomentato dalla parte ricorrente, anche detto intervento deve ritenersi soggetto al regime del titolo abilitativo (permesso di costruire).

Ed invero, l'art. 3, comma 1, lett. e) ed e.7), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 stabilisce che *“Ai fini del presente testo unico si intendono per: [...] “e) “interventi di nuova costruzione”, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali: [...] e.7) “la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato”* (cfr. anche l'art. 1 della legge reg. Sic. 10 agosto 2016, n. 16 circa il recepimento dinamico degli articoli del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380).

Orbene, nell'ambito della predetta lett. e.7) del comma 1 dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, per condiviso indirizzo giurisprudenziale, esegeticamente, le parole *“ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato”* devono intendersi riferite a quelle immediatamente precedenti (ossia *“la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto”*) piuttosto che a quelle ancora più risalenti, nel corpo della frase (ossia *“la realizzazione di depositi di merci o di materiali”*).

Diversamente non si riscontrerebbe una virgola tra le parole *“o di materiali”* e quelle *“la realizzazione di impianti”*, le parole *“ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato”* si troverebbero piuttosto collocate all'inizio del periodo, separate dalle altre da una virgola, e non invece situate ove esse effettivamente si trovano, non separate da alcuna virgola rispetto a quelle immediatamente precedenti (cfr. Cons. Stato, sez. II, 27 ottobre 2020, n. 6547).

Tuttavia, anche ove non si condividesse la chiave interpretativa sopra esposta, il risultato non cambierebbe di molto: invero, nel contesto della proposizione normativa, la *“realizzazione”* (sia *“di depositi di merci o di materiali”* sia *“di impianti per*

attività produttive all'aperto") evoca di per sé stessa, sempre, *“l'esecuzione di lavori”*, ossia quelli, appunto, occorrenti per la stessa attivazione di una depositaria ovvero di un impianto per attività produttive all'aperto; in questa diversa ottica, il baricentro interpretativo si sposta su un altro frammento del periodo, ossia quello che recita *“cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato”*.

Un baricentro che poggia, piuttosto, sulla alternativa tra, da un lato, l'occasionalità o la brevità dell'attivazione della depositaria o dell'impianto produttivo all'aperto e, dall'altro lato, la non occasionalità, ossia la permanenza nel tempo, di tale attivazione (cfr. cit. Cons. Stato, sez. II, 27 ottobre 2020, n. 6547).

Orbene, il deposito di materiale in questione non è (o, comunque, la parte ricorrente non ha dimostrato essere) né occasionale né di breve durata.

E' ben vero che già prima del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 non erano soggette a concessione edilizia le semplici *“occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero”* (così l'art. 7, comma 2, del decreto legge n. 9 del 1982), ma ciò sul presupposto che un'opera oggettivamente finalizzata a soddisfare esigenze improvvise o transeunti non è destinata a produrre quegli effetti sul territorio che la normativa urbanistica è rivolta a regolare; se ne deve desumere pertanto che, rispetto al passato (quando l'occupazione del territorio per attivarvi una depositaria era soggetta a mera autorizzazione gratuita), il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ha introdotto una radicale novità, imponendo il titolo abilitativo anche per le depositarie non occasionali e di breve durata, quanto piuttosto longeve nel tempo (cfr. cit. Cons. Stato, sez. II, 27 ottobre 2020, n. 6547), come nel caso di specie.

Invero, come anche evidenziato in giurisprudenza, qualora l'entità del deposito dei materiali e la stabilità della utilizzazione dell'area come deposito emergano con evidenza, è da ritenersi realizzata una trasformazione permanente

dell'assetto edilizio del territorio, necessitante di titolo abilitativo (cfr. T.A.R. Veneto, sez. II, 15 marzo 2021, n. 351).

3.1.4. Acclarato che per gli interventi in questione era necessario il previo rilascio del titolo abilitativo edilizio non vi è ragione alcuna per immorare sulla questione, esaminata nel ricorso introduttivo del giudizio, della compatibilità degli stessi con la disciplina di zona, risultando l'assenza di titolo di per sé idonea a sorreggere la determinazione avversata.

3.1.5. Ferma l'infondatezza dei motivi di ricorso, tuttavia il Collegio intende precisare che alla parte ricorrente deve essere riconosciuto – ai sensi del citato (già nel provvedimento avversato) art. 31, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - un più ampio lasso temporale (novanta giorni, e non sessanta) per poter procedere al ripristino dello stato dei luoghi (limitatamente alle opere indicate alla lett. B) dell'ordinanza impugnata).

4. In conclusione, attesa l'infondatezza delle censure il ricorso deve essere respinto.

5. Nessuna statuizione deve essere resa in punto di spese di lite, stante la mancata costituzione in giudizio del Comune intimato.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia, sezione staccata di Catania (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Nulla per le spese.

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'art. 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101, e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, a tutela dei diritti e della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di

procedere all'oscuramento delle generalità nonché di qualsiasi altro dato idoneo ad identificare la parte ricorrente e tutte le persone menzionate.

Così deciso in Catania nella camera di consiglio del giorno 26 giugno 2024 con l'intervento dei magistrati:

Pancrazio Maria Savasta, Presidente

Giovanni Giuseppe Antonio Dato, Primo Referendario, Estensore

Calogero Commandatore, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Giovanni Giuseppe Antonio Dato

IL PRESIDENTE

Pancrazio Maria Savasta

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.