

**In ordine all'installazione di strutture mobili all'interno dei complessi ricettivi all'aperto.**

***Sommario***

1. Il contesto normativo nazionale e regionale in materia di installazione di strutture mobili all'interno dei complessi ricettivi all'aperto (*pag. 1 ss.*)
2. L'asserita incompatibilità delle case mobili con il regime di tutela paesaggistica imposto dalla legge all'area ove sono collocate le case mobili (*pag. 6 ss.*)
3. L'asserita assoggettabilità alla normativa sismica (*pag. 7 ss.*)
4. La sentenza del Tar Puglia - Bari, Sez. Unite, 13 maggio 2022, n. 659 (*pag. 9 e ss.*)

**1. Il contesto normativo nazionale e regionale in materia di installazione di strutture mobili all'interno dei complessi ricettivi all'aperto.**

Come ben noto, la vigente disciplina dell'attività edilizia trova la sua fonte nel d.P.R. n. 380/01, recante il *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*, il cui art. 3, contiene le *“Definizioni degli interventi edilizi”*.

In particolare, il comma 1, lett. e), del richiamato articolo sancisce che *“.. .. ai fini del presente testo unico si intendono per: .. .. “e) interventi di nuova costruzione”, quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali: .. .. e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore”* (1).

Stante il chiaro tenore letterale della sopra richiamata disposizione, la collocazione di manufatti mobili all'interno di “*strutture ricettive all'aperto per la sosta ed il soggiorno dei turisti*” è chiaramente consentita dal legislatore nazionale e non prevede il rilascio di alcun titolo edilizio, non determinandosi alcuna trasformazione irreversibile del territorio su cui insistono.

In perfetto coordinamento con la legislazione statale innanzi richiamata, anche la normativa regionale, contenuta nella L.R. Puglia 11 febbraio 1999, n. 11 e ss.mm.ii (2), consente la collocazione di case mobili all'interno delle strutture ricettive, al fine di poter ampliare la loro utenza.

In particolare, l'art. 17 della cit. Legge regionale, dopo aver definito i “*campeggi*” “*le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, attrezzate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento*”, al comma 4, 2° cpv., testualmente recita: “**gli allestimenti mobili non rientrano tra gli interventi edilizi di cui all'articolo 3 (Definizione degli interventi edilizi), comma 1, punto e.5), del D.P.R. 380/2001 e non richiedono, pertanto, titolo abilitativo edilizio, a condizione che:**

**a) conservino i meccanismi di rotazione in funzione;**

**b) non abbiano alcun collegamento permanente al terreno; gli allacciamenti alle reti tecnologiche devono essere rimovibili in ogni momento.**

*Tali mezzi mobili di pernottamento possono comunque essere liberamente dislocati e variati di posizione all'interno del complesso ricettivo”.*

Dunque, il legislatore regionale, con la sopra richiamata disposizione, ha puntualmente delimitato il perimetro applicativo di esenzione dall'ordinario titolo abilitativo in relazione ai predetti “*allestimenti mobili*”; ed invero, il loro posizionamento all'interno delle strutture ricettive non necessita di alcun titolo abilitativo “*a condizione*” che siano rispettati

i seguenti indefettibili e concomitanti requisiti: **1)** devono essere conservati i meccanismi di rotazione in funzione; **2)** non deve esserci alcun collegamento permanente al terreno; **3)** deve essere consentita la rimovibilità, in ogni momento, degli allacciamenti alle reti tecnologiche.

Difatti, le predette caratteristiche tipologiche, unitamente considerate, consentono la libera dislocazione dei manufatti e la loro variazione di posizione all'interno della struttura su cui insistono, oltre che lo spostamento in altre strutture ricettive.

Dunque, sono i sopra descritti **requisiti oggettivi** degli allestimenti mobili a determinare, **in concreto**, la sottoponibilità, o meno, degli stessi all'ordinario regime abilitativo: requisiti che, pertanto, devono essere attentamente scrutinati, caso per caso, onde evitare di incorrere in arbitrarie e, quindi, illegittime valutazioni.

In merito alla collocazione di case mobili all'interno di strutture ricettive, anche la giurisprudenza amministrativa non ha mancato di fornire il suo prezioso contributo.

In particolare, il Tar Bari (3), in una fattispecie relativa addirittura all'installazione di un prefabbricato (4), ha rilevato che *".. .. il ricorso è meritevole di accoglimento. Punto centrale della controversia è la esatta qualificazione del "manufatto" oggetto di causa. Come evincibile dalla documentazione fotografica allegata al ricorso .. .. trattasi di prefabbricato non infisso al suolo e del tutto privo di impianti. Si verte, dunque, in ipotesi non riconducibile alla definizione di "nuova costruzione" (come tale necessitante del permesso di costruire, ex art. 10 DPR 308/01) ai sensi dell'art. 3 co. 1 lett E5 .. .."* (3).

Sul punto, anche la giurisprudenza penale (5), proprio con riferimento alle case mobili, non ha mancato di chiarire che: *"se l'ancoraggio è temporaneo, così come se è temporaneo l'allacciamento, la loro collocazione in assenza di autorizzazioni è lecita"*; pertanto, *"stante quanto innanzi, si rileva illegittima l'ordinanza applicativa della misura del sequestro preventivo delle opere predette, qualora non dia conto delle modalità di*

*ancoraggio dei beni al suolo e, dunque, ometta di specificare l'eventuale carattere temporaneo o meno dell'opera, in quanto omissione decisiva ai fini della sussistenza del fumus del reato".*

Da ultimo, il Tar Bari, Sez. Terza, 13 agosto 2021, n. 1306 - non appellata -, ha avuto modo di affermare: *"E' illegittima l'ordinanza n. 15/2014, con cui il Comune di Mattinata ha ingiunto la demolizione di manufatti asseritamente abusivi, riconducibili alla tipologia delle "case mobili", posti all'interno del camping "Fontana delle Rose", struttura ricettiva all'aperto, sita nella baia di Mattinatella, regolarmente in esercizio a far tempo dagli anni '70. Come correttamente posto in rilievo dalla difesa dei deducenti - C.T.F.D.R. a r.l. e sig. R.G. - le case mobili rinvenute nell'area di pertinenza del camping non possono considerarsi nuove costruzioni e non sono, pertanto, assoggettate al permesso di costruire. La disciplina di tali manufatti si rinviene nell'art. 17, comma 4 della L.R. Puglia n.11 del 1999 che recita: "Oltre al 25 per cento della ricettività complessiva consentita in strutture fisse, è altresì consentita, in misura non superiore a un ulteriore 40 per cento, la realizzazione di allestimenti mobili di pernottamento. Gli interventi finalizzati all'installazione dei predetti allestimenti mobili di pernottamento non necessitano di titoli abilitativi edilizi e sono soggetti ad attività edilizia libera a condizione che: a) siano realizzati in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alla normativa regionale vigente; b) gli allacciamenti alle reti tecnologiche, di adduzione e di smaltimento possano essere rimossi in ogni momento; c) le caravan e le case mobili 1 T.A.R. Lazio, Roma, Sez. Prima quater, 7 marzo 2011, n. 2031. 2 Avente ad oggetto l'ordinanza di demolizione emessa dal Comune di Mattinata in ordine a 34 case mobili ubicate all'interno del camping Fontana delle Rose. 3 conservino i meccanismi di rotazione in funzione e non abbiano alcun collegamento permanente al terreno; d) le tende*

*e le lodge tents siano realizzate con materiali smontabili e trasportabili e non abbiano alcun collegamento permanente al terreno". Nella stessa direzione milita la disposizione di cui all'art. 3, comma 1, lettera e.5) del D.P.R. n. 380 del 2001, a termini del quale sono "interventi di nuova costruzione..., e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti ". La disciplina normativa passata in rassegna consente di ritenere che le strutture descritte nell'ambito dell'ordinanza impugnata appartengano alla tipologia delle case mobili che non necessitano di titoli abilitativi edilizi. Dalla lettura del provvedimento impugnato si desume, infatti, che: a) si tratta di manufatti posti all'interno di una struttura ricettiva all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, quale il camping Fontana delle Rose; b) l'ordinanza di rimozione impugnata non reca alcuna menzione di un collegamento permanente al suolo dei manufatti, così come non vi è traccia di collegamento permanente degli allacci alle reti tecnologiche, di adduzione e di smaltimento, di cui pure si occupa la legislazione nazionale sopra richiamata per escludere i manufatti in esame dal regime edilizio tipico dell'intervento di nuova costruzione. La giurisprudenza amministrativa ha, peraltro, posto in risalto che quando il manufatto ascrivibile alla categoria della casa mobile è destinato a soddisfare esigenze*

*meramente transitorie, come nel caso di un camping, esso non necessita di permesso di costruire. E' stato, infatti, chiarito che "L'installazione stabile di case mobili necessita del permesso di costruire. Ai sensi del combinato disposto degli artt. 3 e 10 D.P.R. n. 380 del 2001 (T.U. edilizia) sono in primis soggetti al rilascio del permesso di costruire gli interventi di nuova costruzione, categoria in cui rientrano quelli che realizzano, in genere, una trasformazione edilizia e urbanistica del territorio. Per effetto di quanto disposto dall'art. 3 D.P.R. n. 380 del 2001 l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte camper e case mobili, può ritenersi consentita se tali manufatti sono diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, solo in tal caso non determinandosi una trasformazione irreversibile o permanente del territorio su cui insistono. Al contrario, l'installazione stabile di mezzi e strutture - anche se realizzati con materiali o tecniche costruttive di facile rimozione - determina una trasformazione irreversibile o permanente del territorio, con la conseguenza che per tali manufatti, equiparabili alle nuove costruzioni, necessita il permesso di costruire" (T.A.R. Sicilia Catania sez. I, 18/03/2020, n.705). Il Collegio reputa che le case mobili rintracciate all'interno del camping Fontana delle Rose siano funzionali alla principale attività di campeggio svolta dai deducenti, e che le stesse siano destinate a soddisfare esigenze di carattere temporaneo, quali la sosta e il soggiorno dei turisti di carattere temporaneo".*

**2. L'asserita incompatibilità delle case mobili con il regime di tutela paesaggistica imposto dalla legge all'area ove sono collocate le case mobili.**

Occorre rilevare che le case mobili, essendo strutture temporanee, sono *ex lege* esentate dall'ottenimento di qualsiasi titolo abilitativo.

Gli allestimenti mobili, infatti, al termine del loro utilizzo, ben possono essere autonomamente dislocati e, quindi, variati di posizione, oltre che trasportati in altra struttura ricettiva.

Sul punto, il Tar Bari, nella già richiamata sentenza n. 1306/2021, ha statuito che: "*Ne deriva che l'ordinanza impugnata è illegittima per erroneità del presupposto fondante. Le cose non cambiano se si ha riguardo al fatto che il provvedimento impugnato si basa sulla sussistenza, nell'area oggetto di intervento, del vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004 ... Sotto tale riguardo l'ordinanza di demolizione ... non reca alcuna specifica motivazione in merito alla incompatibilità di quanto realizzato con il regime di tutela predisposto dalla legge, né si precisa se sussista in zona un vincolo di inedificabilità assoluta o relativa. 5 Chiarimento doveroso, tanto più che le case mobili sono manufatti precari e il campeggio risale ad epoca anteriore alla L.R. Puglia n. 56 del 1980, con la quale sono stati recepiti i vincoli paesaggistici disciplinati dal legislatore nazionale".*

Ad ogni modo, trattandosi di allestimenti non infissi al suolo ed amovibili - e, quindi, assolutamente inadatti a trasformare con carattere stabile l'assetto edilizio, urbanistico e paesistico dell'area in cui si trovano - le case mobili sono esentate dall'ottenimento di qualsiasi titolo abilitativo, anche paesaggistico.

### **3. L'asserita assoggettabilità alla normativa sismica.**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 d.P.R. n. 380/2001 "*nelle zone sismiche .. .. chiunque intenda procedere a **costruzioni**, riparazioni o sopraelevazioni .. .. è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico .. ..*".

Anche l'art. 1, comma 1, L. 2 febbraio 1974, n. 64 (6), dispone che: "***le costruzioni sia pubbliche che private debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi .. ..***".

La semplice lettura delle richiamate disposizioni non lascia adito alcun dubbio interpretativo circa il fatto che solo allorché si verta in materia di "*costruzioni*" è indispensabile la denuncia allo sportello unico.

Appare, quindi, opportuno delimitare, con riferimento all'attività edilizia, l'ambito di operatività della richiamata disposizione.

Sul punto è stato affermato che “... *E' riconducibile nel concetto di costruzione qualsiasi manufatto che, oltre a possedere i requisiti della incorporazione al suolo e della apprezzabile elevazione sopra il livello del terreno, abbia un carattere di relativa stabilità e consistenza, che sia tale da poter costituire un pericolo di crollo in caso di sisma, con effetti pregiudizievoli per i circostanti edifici .... l'osservanza degli adempimenti stabiliti dall'art. 93 del t.u. è imposta ogni qualvolta l'intervento sia finalizzato alla realizzazione o alla modificazione di strutture edilizie (Cass. pen. sez. III, 6 ottobre 1994) ...*” (7).

L'accertata insussistenza dei predetti requisiti esclude in radice la possibilità di far rientrare le case mobili nel novero delle costruzioni, con conseguente inapplicabilità dell'art. 93 cit..

Invero, nella richiamata sentenza n. 1306/2021, con cui il TAR di Bari si è pronunciato in ordine ad identica fattispecie, si afferma che: “*Anche il richiamo al vincolo sismico ai sensi del capo IV del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 non conferisce alla ordinanza una sufficiente legittimità perché l'osservanza della normativa tecnica in materia di costruzioni in zona sismica muove dal carattere stabile della costruzione realizzata, contrariamente all'ipotesi in esame*”.

Tenuto conto che, per espresso disposto normativo, le case mobili non rientrano nel concetto di “costruzione”, in ragione della chiara “eccezione” introdotta dall'art. 3, comma 1, lett. e.5) del d.P.R. 380/2001, alcuna supposta “violazione alla normativa sismica” può dirsi sussistente (8).

Infine, ma non da ultimo, la Regione Puglia, con D.G.R. n. 1309 del 3 giugno 2010 (9) ha chiarito quali sono gli “interventi privi di rilevanza per la pubblica e privata incolumità ai fini sismici”, annoverando, al Punto 4, tra le “altre opere o manufatti”, le “strutture temporanee”, quali sono certamente le case mobili.

Sicché, è indubbio che gli allestimenti mobili non sono soggetti alla normativa sismica in considerazione del fatto che, innanzitutto, non rientrano nel concetto di “costruzione”; in ogni caso, trattasi di “*strutture temporanee*”, ovvero destinate ad un utilizzo temporaneo.

#### 4. La sentenza del Tar Puglia - Bari, Sez. Unite, 13 maggio 2022, n. 659

##### SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 398 del 2017, proposto dalla società Camping Stella del Sud, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Giacomo Pietro Mescia e Giuseppe Mescia, con domicili eletti presso lo studio dell'avv. Vincenzo Resta in Bari alla via Piccinni n. 210 e con domicili digitali come da PEC da Registri di Giustizia;

##### *contro*

Comune di Rodi Garganico (FG), in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Domenico Fasanella, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Antonio Leonardo Deramo in Bari alla via F. S. Abbrescia n. 83/B e con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

##### *per l'annullamento*

- dell'ordinanza n. 2 del 6 febbraio 2017, adottata dal Comune di Rodi Garganico - Settore V-U.T.C, avente ad oggetto: “Demolizione di opere abusive (art. 31, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001”, notificata all'odierna ricorrente in data 13 febbraio 2017;
  - del presupposto “rapporto informativo”, prot n. 13826 del 13.12.2016, redatto dal Comando di Polizia Municipale di Rodi Garganico;
  - del “verbale di accertamento dello stato dei luoghi”, rapp. n. 60/AG/2016, del Comando di Polizia Municipale; - ove occorra, della nota prot. n. 13652 del 6 dicembre 2016 del Comando di Polizia Municipale;
  - di ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale. Visti il ricorso e i relativi allegati; Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Rodi Garganico; Visti tutti gli atti della causa;
- Relatore nell'udienza di smaltimento del giorno 3 maggio 2022 il dott. Lorenzo Ieva e uditi per le parti i difensori avv. Domenico Fasanella, per il Comune resistente;
- Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

##### **FATTO e DIRITTO**

1.- Con ricorso depositato come previsto in rito, la società ricorrente impugnava l'ordinanza n. 2 del 6 febbraio 2017, adottata dal Comune di Rodi Garganico (FG) avente ad oggetto l'ingiunzione alla demolizione di opere abusive (art. 31, comma 2, del d.P.R. n. 380/2001), notificata in data 13 febbraio 2017.

In particolare, il provvedimento riguardava l'ordine di rimozione di n. 9 "case mobili" utilizzate nel solo periodo estivo. Le predette "case mobili", ossia similari a roulotte, dotate di apparato rotante e dunque trasportabili a traino di automobile venivano offerte come alloggio per gli utenti dal camping "Stella del Sud" non muniti di propria attrezzatura di campeggio.

Il ricorso veniva affidato all'articolazione di cinque motivi di censura:

I) violazione e falsa applicazione dell'art. 31, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, omessa notifica al proprietario e responsabile dell'abuso contestato.

II) violazione e falsa applicazione dell'art. 3 d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, violazione e falsa applicazione dell'art. 17 legge Regione Puglia 11 febbraio 1999 n. 11, eccesso di potere per erroneità dei presupposti di fatto e di diritto, difetto di istruttoria e di motivazione.

III) eccesso di potere per erroneità dei presupposti di fatto e di diritto e difetto di istruttoria.

IV) violazione e falsa applicazione degli artt. 3 e 6 legge 31 agosto 1990, n. 241, eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione, illogicità ed irragionevolezza dell'azione amministrativa, erroneità dei presupposti di fatto e di diritto.

V) violazione e falsa applicazione dell'art. 1, comma 1, legge 7 agosto 1990, n. 241, eccesso di potere per contrarietà ai principi di ragionevolezza, proporzionalità e correttezza dell'azione amministrativa.

2.- Si costituiva l'amministrazione comunale resistente, con produzione di documenti e articolazione di puntuale difesa.

3.- Scambiate ulteriori memorie e repliche, alla fissata udienza pubblica (straordinaria), il ricorso veniva trattenuto in decisione.

4.- Il ricorso è fondato.

Nella sostanza la società ricorrente, gestore di una struttura ricettiva all'aperto, ha posizionato nell'area camping che gestisce n. 9 "case mobili" (peraltro in via assertiva di proprietà di altra società "Victoria"), delle dimensioni di ml. 8,00 x ml. 3,00 ciascuna, munite di telaio con ruote e timone con gancio di traino omologato, al fine di poter essere agevolmente movimentate e trasportate.

Dai verbali, redatti dagli operatori di polizia intervenuti, pure emerge che gli allacci alla rete elettrica, fognante, idrica e gas risultano rimovibili e difatti sono stati ritrovati ora collegati ora scollegati alle rispettive reti. Tuttavia, la conclusione cui è giunto il comune a mezzo dei suoi funzionari è che si tratti di manufatti leggeri, che non presentano il carattere della precarietà o temporaneità, bisognevoli dunque dei titoli edilizio, paesaggistico, sismico e correlati, dal ch  l'ordinanza di "demolizione" ai sensi dell'art. 31, comma 2, d.P.R. n. 380 del 2011.

Insorge il ricorrente, evidenziando la palese illegittimit  degli atti gravati, per una pluralit  di profili, tra cui la mancata notifica dell'ordinanza al proprietario di siffatti mezzi, ma soprattutto con riguardo all'errata applicazione delle norme alla fattispecie concreta.

Invero, l'art. 3 (Definizioni degli interventi edilizi), comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001 qualifica, in linea generale, quali "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite in altre disposizioni normative. Sono comunque da considerarsi tali, in base alla lett. e.5), che rileva nel caso di specie, l'installazione di "manufatti leggeri" anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili.

Tuttavia, sempre la lett. e.5) prevede poi l'eccezione, per la quale similari ultime "strutture leggere" non sono "interventi di nuova costruzione" quando *"siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unit  abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti"*.

Orbene, le "case mobili" rintracciate nell'area gestita dal camping ricorrente rientrano nel campo di applicazione della surriferita eccezione.

Peraltro, la legge della Regione Puglia 11 febbraio 1999 n. 11 s.m.i., all'art. 17, comma 1, definisce i "campeggi" come: *"le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, attrezzate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento [...]"*.

Mentre, al comma 4, secondo capoverso, *ratione temporis* vigente, la legge reg. n. 11 cit. testualmente recita: *“Gli allestimenti mobili non rientrano tra gli interventi edilizi di cui all'articolo 3 (Definizione degli interventi edilizi), comma 1, punto e.5), del D.P.R. 380/2001 e non richiedono, pertanto, titolo abilitativo edilizio, a condizione che: a) conservino i meccanismi di rotazione in funzione; b) non abbiano alcun collegamento permanente al terreno; gli allacciamenti alle reti tecnologiche devono essere rimovibili in ogni momento. Tali mezzi mobili di pernottamento possono comunque essere liberamente dislocati e variati di posizione all'interno del complesso ricettivo”*.

Pertanto, la legge regionale da applicazione alla legge nazionale in materia e prevede che i predetti “allestimenti mobili” utilizzati nel periodo estivo, per finalità turistiche, e il loro posizionamento all'interno delle strutture ricettive deputate, non necessitano di titoli abilitativi edilizi e correlati.

Parte avversa, al contrario, insiste nell'affermare, a più riprese, la legittimità dell'ingiunta ordinanza di demolizione, richiamando però precedenti giurisprudenziali inconferenti, tra cui v'è la fattispecie dell'ordine di demolizione di n. 6 “case prefabbricate” installate all'interno di un agriturismo (Cons. St., sez. II, 3 novembre 2020 n. 6768).

Come sottolineato da altro precedente del T.A.R. Puglia, sez. III, 13 agosto 2021 n. 1306: *“le case mobili” sono ben altra cosa e quelle: “rinvenute nell'area di pertinenza del camping non possono considerarsi nuove costruzioni e non sono, pertanto, assoggettate al permesso di costruire”*.

Dunque, le “case mobili” rintracciate all'interno del camping sono funzionali alla principale attività di campeggio svolta e sono destinate a soddisfare esigenze di carattere temporaneo, quali la sosta e il soggiorno dei turisti a carattere temporaneo. Ne deriva che l'ordinanza impugnata è illegittima per erroneità del presupposto fondante.

Infine, come pure puntualmente contestato da parte ricorrente, nella fattispecie in questione risulta perlomeno certamente violato il principio di proporzionalità dell'azione amministrativa, in quanto la demolizione ingiunta deborda dal triplice canone di idoneità, necessità ed adeguatezza rispetto alla tutela dell'interesse pubblico perseguito.

Ciò in quanto, appurata la consistenza di similari “case mobili” quali manufatti leggeri posizionabili nel camping, in virtù sia dell'art. 3, comma 1, lett. e.5), del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'art. 17, comma 4, della legge della Regione Puglia 11 febbraio 1999 n. 11 s.m.i., eventuali mere difformità minori, rispetto alla normativa regionale di settore, possono esser oggetto solo di misure conservative mitior, trattandosi di “strutture leggere”,

consentite dalla legge, per loro natura amovibili, che non implicano alcuna trasformazione edilizia compenetrata nel suolo, ove siano collocate, a carattere permanente.

In ultima analisi, gli atti impugnati risultano illegittimi, alla luce delle censure contestate con ricorso.

5.- In conclusione, per le sopraesposte motivazioni, il ricorso va accolto, con annullamento dei gravati atti.

6.- Le spese possono essere compensate per la peculiarità delle questioni poste e la complessità della fattispecie.

P.Q.M.

Il Tribunale amministrativo regionale per la Puglia (sezione unica), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto annulla i gravati atti.

Spese compensate.

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (e degli articoli 5 e 6 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità.

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 3 maggio 2022 con l'intervento dei magistrati: Angelo Scafuri, Presidente

Rita Tricarico, Consigliere

Lorenzo Ieva, Primo Referendario, Estensore

Note

(1) Così come modificato dall' art. 41, comma 4, D.L. 21 giugno 2013, n. 69.

(2) Avente ad oggetto: *“Disciplina delle strutture ricettive ex articoli 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro”*.

(3) Trattasi della decisione del Tar Puglia - Bari, Sez. III, 29 gennaio 2015, n. 154.

(4) Relativa all'impugnazione di un'ordinanza demolitoria ingiunta dal Comune di Rodi Garganico nei confronti di un *“prefabbricato”*.

(5) In tal senso, vd. Cass. Penale, Sez. III, 14 maggio 2013, n. 3572.

(6) Avente ad oggetto: *“Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche”*.

(7) Codice dell'edilizia, IV edizione, Roberto Garofoli-Giulia Ferrari, Nel diritto Editore, pagg. 1250-1251.

(8) Infatti, l'art. 3, comma 1, lett. e), del d.P.R. n. 380/2001 sancisce che *“.. .. ai fini del presente testo unico si intendono per: .. .. “e) interventi di nuova costruzione”.. .. e.5) l'installazione di manufatti leggeri .. .. .. quali .. .. case mobili, .. .. **ad eccezione** di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore”*.

(9) Pubblicata sul BURP n. 104 del 16.06.2010 ed avente ad oggetto: *“D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.e i. – D.M. 14.01.2008 – Norme tecniche per le costruzioni – Disposizioni organizzative in materia di semplificazione amministrativa in merito alle procedure di deposito delle calcolazioni relative a progetti riguardanti “opere minori” e chiarimenti interpretativi”*.