

## Abusi edilizi: non si può mai costruire in prossimità dei corsi d'acqua. Le regole

Matteo Peppucci - Collaboratore INGENIO 07/12/2018

*Tar Lombardia: il divieto di costruzione di opere dagli argini dei corsi d'acqua ha carattere legale, assoluto e inderogabile*



Non si può mai costruire in prossimità di corsi d'acqua: lo ha ricordato il Tar Lombardia (Brescia) nella recente sentenza 1141/2018, che parte da un presupposto giuridicamente fissato: **il divieto di costruzione di opere dagli argini dei corsi d'acqua**, previsto dall'art. 96, lett. f), t.u. 25.07.1904 n. 523, ha **carattere legale, assoluto e inderogabile**, ed è diretto al fine di assicurare non solo la possibilità di sfruttamento delle acque demaniali, ma anche (e soprattutto) il libero deflusso delle acque scorrenti nei fiumi, torrenti, canali e scolatoi pubblici (cfr. Cassazione civile, sez. un., 30.07.2009, n. 17784, citata dalla Regione nella propria memoria conclusiva); cioè, esso è teso a garantire le normali operazioni di ripulitura/manutenzione e a impedire le esondazioni delle acque.

Quindi, la natura degli interessi pubblici tutelati comporta che **il vincolo operi con un effetto conformativo particolarmente ampio, determinando l'inedificabilità assoluta della fascia di rispetto** (cfr. T.A.R. Toscana, sez. III, 8 marzo 2012 n. 439): conseguentemente dimostrandosi (come già sottolineato dalla Sezione con sentenza 1° agosto 2011 n. 1231) legittimo

*“il diniego di rilascio di concessione edilizia in sanatoria relativamente ad un fabbricato realizzato all'interno della c.d. fascia di servitù idraulica, atteso che, nell'ipotesi di costruzione abusiva realizzata in contrasto con tale divieto, trova applicazione l'art. 33 l. 28.02.1985 n. 47 sul condono edilizio, il quale contempla i vincoli di inedificabilità, includendo in tale ambito i casi in cui le norme vietino in modo assoluto di edificare in determinate aree”.*

### Non si può costruire vicino ai corsi d'acqua

Nel caso di specie, si contestava l'ingiunzione di demolizione e messa in pristino di un immobile realizzato in area sottoposta a vincolo di polizia idraulica: nello specifico, i manufatti edilizi incriminati erano un **porticato adiacente ad autorimessa e un ricovero per cani, ricadenti nella zona di rispetto, in quanto posti a distanza inferiore a metri 4 dalla riva del Torrente Rudone**.

Secondo la difesa, **tali manufatti non possono essere qualificati come interventi di nuova costruzione, trattandosi di una struttura amovibile adibita a ricovero per cani e di una tettoia adiacente ad un garage già autorizzato e preordinata a garantire una migliore fruibilità dell'autorimessa**. In particolare, il portico, avente superficie pari a mq. 25,76 ed altezza di mt. 2,27, privo di autonomia funzionale, rivelerebbe carattere strettamente pertinenziale, non dimostrandosi, quindi, assoggettabile a rilascio di licenza edilizia. Il ricovero per cani, diversamente, sarebbe una struttura non infissa al suolo e, quindi, facilmente amovibile; per il quale è sufficiente la sole denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001.

Non è così per il Tar, secondo cui si tratta di nuove costruzioni: per il porticato, si evidenzia che **il realizzato intervento ha introdotto, ex novo, nell'area di un corpo di fabbrica prima non presente, con riveniente accrescimento della volumetria e della superficie occupata**. Per il locale adibito a ricovero cani, si tratta di *“struttura in muratura sulla quale è stata fissata sulla sua copertura la struttura in acciaio a sostegno della copertura dei recinti esterni e corridoio di accesso”*; conseguentemente escludendosi che *“sia la struttura in muratura che la struttura in acciaio saldamente fissata alla medesima ... possono considerarsi amovibili in quanto per la loro rimozione si deve intervenire sulla struttura principale in muratura”*.

Ma in ogni caso, anche il disparte ogni considerazione in ordine alla realizzazione dei manufatti di che trattasi senza previa acquisizione di titolo edificatorio (elemento che, ex se riguardato, sufficientemente conforta la legittimità dell'avversata determinazione), **in ogni caso l'operatività del vincolo di inedificabilità assoluta esclude l'assentibilità delle opere in questione.**