

Zona agricola: impossibile realizzare campi da tennis e da padel

La costruzione di un campo da tennis o da padel, per i quali è sempre necessaria la preventiva acquisizione del titolo abilitativo costituito dal permesso di costruire, non è possibile in zone vincolate dallo strumento urbanistico di pianificazione vigente a livello locale a destinazione agricola, per violazione dell'articolo 44 del DPR 380/2001, come affermato dalle Sezioni Unite della *Corte di Cassazione con la sentenza 12 novembre 1993, n. 11635*, in quanto integrante gli estremi della violazione dell'interesse giuridico protetto dalla norma, consistente nella tutela prioritaria dell'assetto del territorio in conformità alla destinazione impressa al fondo dalla normativa e dagli strumenti urbanistici che disciplinano l'attività edilizia zonale.

In particolare, un terreno determinato, classificato come agricolo dal Piano regolatore generale comunale, è ontologicamente e giuridicamente utilizzabile unicamente per rispondere alle esigenze di conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole. Ogni differente utilizzo è ammissibile solo se integrativo e complementare rispetto all'attività agricola principale che viene esercitata dal medesimo soggetto, proprietario del fondo e delle strutture sportive in esame.

Questi i rilevanti principi di diritto che si ricavano dalla **sentenza 24 luglio 2023, n. 607** (allegata alla presente) emessa dal Tar Lazio che ha confermato questa interpretazione, stabilendo che la violazione di questa norma costituisce un'infrazione dell'interesse giuridico protetto, che è la tutela dell'assetto del territorio e della destinazione agricola dei terreni. Pertanto, il Comune di Fondi è stato autorizzato a ordinare la demolizione dei campi da tennis e da padel costruiti senza autorizzazione su un terreno agricolo.

In allegato la [Sentenza](#).

(Articolo tratto da *Professione Geometra* Rivista online dell'Associazione Nazionale Donne Geometra – 30.09.2023)