

N. 07806/2023REG.PROV.COLL.

N. 04497/2019 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Settima)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 4497 del 2019, proposto da Rocco De Nicolis, rappresentato e difeso dall'avvocato Concetta Di Stefano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Giovanni Versace in Roma, c.so Trieste 185;

***contro***

Comune di San Salvo, non costituito in giudizio;

***per la riforma***

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo sezione staccata di Pescara (Sezione Prima) n. 328/2018, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 7 giugno 2023 il Cons. Marco Morgantini;

Nessun avvocato presente per le parti;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1. Con la sentenza appellata è stato respinto il ricorso proposto per l'annullamento del provvedimento di diniego del permesso di costruire emesso dal Comune di San Salvo.

La motivazione della sentenza appellata fa riferimento alle seguenti circostanze.

Il ricorrente, in data 16.09.2016, ha denunciato l'inizio dei lavori edilizi "d'urgenza su una porzione della copertura in legno del fabbricato ubicato in San Salvo (CH) al IV Vico Rione Istonio n. 5 (in Catasto al Fg. 7 part. 740)", per rimediare a infiltrazioni di acqua piovana dal tetto.

In data 17.02.2017 gli veniva notificata un'ordinanza di demolizione per aver realizzato "un manufatto di copertura con maggiore altezza di gronda di metri 1,96, "comportante di fatto una sopraelevazione del piano sottotetto del fabbricato, eseguita in assenza di idoneo titolo abilitativo e della prescritta autorizzazione del competente Ufficio Tecnico della Provincia (ex Genio Civile) ai sensi degli artt.93 e 94 del D.P.R. 380/2001".

Il medesimo ricorrente ha quindi presentato, in data 16.05.2017, una istanza di sanatoria di per "l'adeguamento della falda di copertura esistente con modifica prospettica".

In data 26.07.2017 riceveva quindi il diniego di permesso di costruire in sanatoria, in questa sede impugnato.

Il provvedimento di diniego in esame è motivato rilevando che il Piano di Recupero del Centro Storico prevede per la zona T2 la possibilità di eseguire lavori di ristrutturazione edilizia ma senza ampliamento e dispone che “negli interventi di ristrutturazione edilizia senza ampliamento sono comunque ammessi aumenti della superficie utile interna al perimetro murario preesistente e del numero dei piani, purché restino immutate le pendenze medie delle coperture e l'altezza massima di ciascun fronte”.

Il Tar ha osservato che, come rilevato dall'Amministrazione resistente, nelle proprie osservazioni al preavviso di diniego il ricorrente ha evidenziato tramite il proprio tecnico che le opere in questione hanno riguardato: “la demolizione della precedente falda di copertura e ricostruzione della stessa con travi in legno e tavolato in legno, modificandone le quote in altezza ovvero portando la parte della gronda da circa cm. 20 la minima e circa cm. 220 la massima, a quote modificate con cm. 197 la minima e 257 la massima avente una superficie della zona del sottotetto interessata alla sanatoria pari a mq. 21,36, superficie che prima dei lavori era comunque esistente”.

Dal progetto si rileva agevolmente che la pendenza della falda del tetto sul lato est è stata chiaramente modificata in quanto oltre all'arretramento della linea di gronda, v'è un netto innalzamento di quest'ultima rispetto alla quota che essa originariamente aveva in quel punto arretrato (lì cioè l'altezza del tetto degradante era molto più bassa in quanto prossima alla fine della pendenza, che arrivava a quota 20 cm nella preesistente linea di gronda), giungendo ora a misurare cm 197, con la realizzazione di due ampie finestre sul fronte che così si è creato ex novo, lì dove c'era solo il tetto.

Ne consegue che appare diretta e immediata la violazione della disposizione del Piano di recupero riferita alla zona T2 poiché per quanto descritto è stata modificata la pendenza media della copertura (prima degradante e ora arretrata e alzata notevolmente) ed è stata altresì modificata l'altezza massima del fronte che ora visivamente manifesta la presenza di una parete con due finestre, lì dove c'era solo la pendenza del tetto di copertura.

Da quanto appena esposto il Tar ha quindi desunto l'idoneità e congruenza della motivazione – anche a fronte delle osservazioni al preavviso di diniego - che ha chiaramente individuato il contrasto tra la normativa urbanistica del piano di recupero vigente e l'opera realizzata; e ciò anche a prescindere dalla circostanza che comunque si tratta di vizi inidonei a rendere invalido il provvedimento, atteso che nella specie quest'ultimo non avrebbe potuto avere un contenuto diverso (cfr. l'articolo 21 octies della legge n. 241 del 1990).

2. Secondo parte appellante l'intervento di ristrutturazione attuato non si discosterebbe dal piano di recupero del centro storico in quanto la superficie del sottotetto era comunque esistente nè si tratterebbe di nuova superficie edilizia.

L'intervento eseguito, infatti, non avrebbe comportato la rimozione totale delle opere ma si è limitato ad interventi di rifacimento parziali ovvero della falda del tetto che, per essere staticamente valida ed adeguata alla normativa sismica, (Cfr. D.M. 14.01.2008 punto 8.4.1.), doveva essere comunque rimossa e ricostruita, con l'intervento che è stato poi attuato, rispettando la struttura del tipo in legno. L'intervento edilizio non avrebbe comportato alcun aumento dei piani (già esistente), né tanto meno incremento di superfici.

Il sottotetto sarebbe già esistito prima delle opere edilizie realizzate, con la conseguenza che non v'è stata alcuna sopraelevazione e/o aumento del numero dei piani dell'edificio e nessun aumento di superficie.

I lavori di rifacimento della falda di copertura, pur avendo parzialmente modificato le quote del sottotetto, già esistente, sarebbero avvenuti in arretramento rispetto alla linea di gronda esistente, che sarebbe rimasta immodificata, con la conseguenza che non avrebbero comportato una modifica dell'altezza di gronda dell'edificio.

Secondo parte appellante non sarebbe stata modificata la pendenza media della copertura esistente e sarebbe rimasta invariata l'altezza massima del fronte misurata alla gronda, atteso che la modifica della copertura è stata posta in arretramento rispetto alla linea di gronda esistente che dunque è rimasta inalterata, né il detto intervento ha previsto un aumento dei volumi edilizi e un aumento della superficie utile netta interna, che sono rimaste immutate.

Ritiene che la richiesta di sanatoria rientri nel concetto di ristrutturazione edilizia che sarebbe ammessa dal piano di recupero.

Parte appellante lamenta inoltre difetto di motivazione del diniego.

Il comune di San Salvo non avrebbe considerato le osservazioni prodotte dal tecnico dell'appellante.

3. L'appello è infondato.

Le censure di parte appellante non sono idonee a smentire la motivazione della sentenza appellata.

Infatti nelle proprie osservazioni al preavviso di diniego il ricorrente ha evidenziato tramite il proprio tecnico che le opere in questione hanno riguardato la demolizione della precedente falda di copertura e ricostruzione della stessa con travi in legno e tavolato in legno, modificandone le quote in altezza ovvero portando la parte della

gronda da circa cm. 20 la minima e circa cm. 220 la massima, a quote modificate con cm. 197 la minima e 257 la massima.

Dal progetto si rileva agevolmente che la pendenza della falda del tetto sul lato est è stata chiaramente modificata in quanto oltre all'arretramento della linea di gronda, v'è un netto innalzamento di quest'ultima rispetto alla quota che essa originariamente aveva in quel punto arretrato (l'altezza del tetto degradante era molto più bassa in quanto prossima alla fine della pendenza, che arrivava a quota 20 cm nella preesistente linea di gronda), giungendo ora a misurare cm 197, con la realizzazione di due ampie finestre sul fronte che così si è creato ex novo, lì dove c'era solo il tetto.

Ne consegue la violazione della disposizione del Piano di recupero riferita alla zona T2 poiché per quanto descritto è stata modificata la pendenza media della copertura (prima degradante e ora arretrata e alzata notevolmente) ed è stata altresì modificata l'altezza massima del fronte che ora visivamente manifesta la presenza di una parete con due finestre, lì dove c'era solo la pendenza del tetto di copertura.

Infatti il Piano di Recupero del Centro Storico prevede per la zona T2 la possibilità di eseguire lavori di ristrutturazione edilizia ma senza ampliamento e dispone che “negli interventi di ristrutturazione edilizia senza ampliamento sono comunque ammessi aumenti della superficie utile interna al perimetro murario preesistente e del numero dei piani, purché restino immutate le pendenze medie delle coperture e l'altezza massima di ciascun fronte”.

Da quanto appena esposto il Tar ha quindi desunto l'idoneità e congruenza della motivazione – anche a fronte delle osservazioni al preavviso di diniego - che ha chiaramente individuato il contrasto tra la normativa urbanistica del piano di recupero vigente e l'opera realizzata; e ciò anche a prescindere dalla circostanza che

comunque si tratta di vizi inidonei a rendere invalido il provvedimento, atteso che nella specie quest'ultimo non avrebbe potuto avere un contenuto diverso (cfr. l'articolo 21 octies della legge n. 241 del 1990).

Inoltre il Comune non si è limitato a motivare il provvedimento di diniego fondandolo su un generico contrasto dell'opera progettata con leggi, regolamenti e strumenti urbanistici, bensì ha esplicitato le previsioni normative e di riferimento contenute negli strumenti urbanistici che si assumono ostative al rilascio del titolo, consentendo così all'interessato di rendersi conto degli impedimenti che si frappongono alla realizzazione dell'opera.

L'appello deve pertanto essere respinto.

Nulla per le spese del giudizio d'appello, non essendosi il Comune di San Salvo costituito in appello.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Settima), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 7 giugno 2023 con l'intervento dei magistrati:

Claudio Contessa, Presidente

Sergio Zeuli, Consigliere

Giovanni Tulumello, Consigliere

Marco Morgantini, Consigliere, Estensore

Laura Marzano, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Marco Morgantini**

**IL PRESIDENTE**  
**Claudio Contessa**

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI