

N. 15166/2024 REG.PROV.COLL.

N. 00743/2022 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 il Lazio

(Sezione Seconda Bis)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 743 del 2022, proposto da Sara Girinelli, rappresentata e difesa dall'avvocato Giuseppe Vescuso, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco, legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Barbara Battistella, dell'Avvocatura Capitolina, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

del provvedimento di conclusione del procedimento ai sensi dell'art. 7 e seg. della L.241/90 avviato con nota prot. 71507 del 23 06 2021, inerente il mancato accoglimento per l'annullamento dell'atto, Roma Capitale Municipio Roma XIV, Direzione Tecnica Servizio Edilizia Privata Prot. N. 38226/ 2021 del 01 10 2021, in autotutela ai sensi dell'art. 21 -nonies della L.241/90 della S.C.I.A. Edilizia

prot.38226 del 09 04 2021, relativa all'Unità immobiliare sita in Via Giulio Cesare Graziani, 19 (foglio 339, Particella 5776, sub.33), nonché di ed ogni atto presupposto o conseguente, con tutte le conseguenze di legge.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 15 luglio 2024 il dott. Salvatore Gatto Costantino e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

La ricorrente, proprietaria di un appartamento meglio descritto in atti, espone di aver presentato il 09 04 2021 una S.C.I.A. Edilizia semplice ai sensi dell'art. 37 comma 4 DPR n.380/01, per opere consistenti nella realizzazione di un piccolo vano porta attrezzi di metri quadrati 5,50 interamente in legno, poggiato sul terreno; e di una tettoia in legno con copertura in laterizio-tegola con misura a terra pari a ml 3,50 per 3,60 con altezza di m. 2,40, avvalendosi della prestazione professionale di un tecnico appositamente incaricato che redigeva la SCIA e la sottoscriveva.

Con il provvedimento impugnato, previo avviso di avvio del procedimento e ricezione di note difensive da parte dell'interessata, veniva esercitata da parte dell'Ufficio l'autotutela con annullamento degli effetti della SCIA.

Avverso tale atto, la ricorrente propone i seguenti motivi di ricorso.

a) violazione dell'art 42 lettera b) del Regolamento Edilizio del Comune di Roma (*“l'altezza minima interna di corridoi, disimpegni in genere e ripostigli è fissata in metri 2,40. b)*

Non possono essere considerati quali ripostigli o simili gli ambienti, muniti di finestra apribile, che abbiano una superficie superiore a 4 m² ”): erroneamente l’Ufficio avrebbe ritenuto che l’ambiente realizzato non rispetterebbe i requisiti di cui alla disposizione indicata, perchè a tali ultimi fini sarebbe necessaria o essenziale la presenza di una finestra apribile, che, nel caso di specie, non sussisterebbe;

b) sarebbe erronea l’affermazione dell’Ufficio secondo la quale risulterebbe l’”*assenza della dimostrazione che la tettoia realizzata rientri per consistenza nelle c.d. pertinenze minori rispetto a quella dell’abitazione principale di cui asservita*“, perchè tale requisito nel caso di specie sarebbe autoevidente, potendosi evincere dalla natura stessa dell’opera, così come già risultante dalla documentazione tecnica a corredo;

c) altrettanto erroneo sarebbe il rilievo secondo cui l’opera non sarebbe corredata da idonea documentazione fotografica (art.3, lettera h) del REC di Roma), essendoci invece le fotografie in numero di 2 nella stessa relazione;

d) sussisterebbe difetto di motivazione sotto diversi profili.

Roma Capitale si è costituita con deposito della relazione della polizia municipale corredata da relativi verbali ed accertamenti.

Nella pubblica udienza del 15 luglio 2024 la causa è stata trattenuta in decisione.

Il ricorso va respinto sulla base delle risultanze documentali di Roma Capitale, dovendosi confermare che l’intervento è di ristrutturazione edilizia senza titolo, come specificato nel provvedimento impugnato che dispone circa l’inefficacia della SCIA, per “annullamento in autotutela” dei relativi effetti.

Stando alle risultanze delle relazioni istruttorie depositate dall’Avvocatura (in particolare, v. il verbale del 12 aprile 2021 e la nota 31203 del 19 aprile 2021), si osserva che venivano riscontrate alla data del sopralluogo le seguenti opere realizzate senza titolo: “*Struttura in legno delle dimensioni di m 3,85 X 3,65 X h variabile da m 2,25*

a m 2,51 con copertura in legno e tegole completa di grondaia, sorretta da una colonna di h 2,20 circa e su due lati, da travetti in legno poggianti su muro di confine; realizzazione, al di sotto della struttura predetta, di un manufatto in muratura per un barbecue con relative canne fumarie e posa in opera di un lavabo, il tutto completo da impianto idroelettrico; realizzazione di una struttura di m 2,40 X 2,50 con h variabile da m 2,10 a m 2,60 circa in legno e guaina impermeabilizzante, tamponata su due lati in legno e su due lati, in muratura ed in legno, poggiate su basamento in calcestruzzo e adibita a deposito attrezzi. Completa di impianto elettrico. Demolizione muro di confine con la proprietà limitrofa identificata al sub 32”.

Stando alla deduzione della parte ricorrente, la SCIA presentata il 9 aprile 2021 era a sanatoria e dunque mirava a regolarizzare le opere (che si dichiaravano eseguite il 1 febbraio 2021) ex art. 37 comma 4 del DPR 380/2001 descritte come un ripostiglio in legno ed una tettoia.

Con il provvedimento impugnato, veniva dichiarata l'assenza dei presupposti per la c.d. “SCIA semplice” per più ordini di ragioni.

Secondo il primo, il vano porta utensili con una superficie di mq 5,50 è non riconducibile alle analoghe strutture pertinenziali o di servizio, essendo queste ultime di superficie massima di mq 4,00.

Sul punto, erroneamente parte ricorrente sostiene che la disposizione del Regolamento locale sarebbe inapplicabile al caso di specie argomentando sulla essenzialità della previsione della finestra apribile.

Dalla semplice esegesi letterale della disposizione, l'art. 42 lettera b) del Regolamento Edilizio del Comune di Roma comporta che la qualificazione di un ambiente come ripostiglio è condizionata alla superficie massima di mq 4,00 che costituisce un parametro essenziale in quanto non consente un uso diverso da quello – tipico – della custodia di attrezzi o beni mobili di servizio; l'eventuale assenza di una finestra

apribile non consente di legittimare quali “ripostigli” ambienti con superficie superiore, posto che la pertinenzialità della destinazione d’uso –condizionata dalla dimensione dell’ambiente - è indipendente dall’esistenza di una fonte di luce o di aria (che consente solo una migliore fruizione dell’ambiente); sul punto, quindi, l’art. 42, lett. b) del Regolamento Edilizio del Comune di Roma, nel precisare “muniti di finestra apribile” ha solo la valenza di consentire l’apposizione di tale elemento in ambienti destinati a ripostiglio (inferiori di superficie a mq 4,00).

Quanto al secondo aspetto, in relazione cioè alla pretesa insufficienza di motivazione inerente la tettoia, le doglianze in proposito non tengono conto che il provvedimento è puntualmente corredato delle necessarie indicazioni circa le percentuali di estensione ed altezza del manufatto da rispettare ai fini della qualificazione della tettoia stessa come mera pertinenza (ossia “*mancata dimostrazione che la tettoia realizzata rientri per consistenza nelle c.d. pertinenze minori rispetto all’abitazione principale di cui è asservita (< 20% di cui all’art. 3, comma 1, lett. e- 6 del DPR n. 380/2001 ed inoltre < 15 % di cui all’art. 9, comma 6 delle NTA del PRG*”); tutti elementi che parte ricorrente non indica); con la conseguenza che non solo il ricorso è generico (per intrinseca insufficienza della doglianza ad incidere sulla motivazione formale del provvedimento), ma è anche infondato (dovendosi presumere, nell’assenza di specifiche deduzioni, che l’opera è effettivamente priva dei requisiti per poter essere qualificata in termini di pertinenza, con ogni conseguenza anche in ordine all’alterazione del prospetto e dei luoghi).

Da ultimo, si osserva che non viene contestato, nè fatto oggetto di censura anche indiretta, il presupposto (contenuto nell’accertamento e posto a base della motivazione dell’atto impugnato) che la realizzazione dei manufatti è avvenuta previa demolizione di muro di confine che non era prevista nella SCIA e che

divideva la proprietà dalla particella limitrofa (sub 22); tale rilievo – a tacere della mancata contestazione – integra una operazione che è funzionale ad alterare l'intero rapporto tra le particelle, ampliando e quindi modificando la fruibilità dello spazio nel quale sono ricavati i manufatti.

Conseguentemente, la determina impugnata è corretta nel qualificare l'intervento come di ristrutturazione edilizia, con correlativa insufficienza di una SCIA semplice in sanatoria ex art. 37 del DPR 380/2001.

Le censure di tipo procedimentale, atteso il contenuto vincolato dell'atto, non possono trovare accoglimento, non essendo suscettibili di condurre ad un diverso esito del procedimento.

Conclusivamente, il ricorso è infondato e va respinto, seppure con giuste ragioni per disporre la piena compensazione delle spese di lite tra le parti, attesa la mancanza di attività difensiva propria dell'Avvocatura (che si è limitata a versare in atti i documenti del fascicolo e le relazioni degli uffici).

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta e compensa le spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 15 luglio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Pietro Morabito, Presidente

Michelangelo Francavilla, Consigliere

Salvatore Gatto Costantino, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Salvatore Gatto Costantino

IL PRESIDENTE
Pietro Morabito

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI