

N. 16575/2024 REG.PROV.COLL.

N. 03236/2021 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 Stralcio)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3236 del 2021, proposto dalla sig.ra Maria Manuela Simion, rappresentata e difesa dall'avv. Giovanni Luca Nibali, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Roma Capitale, rappresentata e difesa dall'avv.ssa Barbara Battistella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- della determinazione del Comune di Roma Capitale Municipio XIII Rep. n. CS/1669220 del 14 dicembre 2020, prot. N. CS/93553/2020, con la quale è stata ordinata la demolizione di ufficio, entro 60 giorni, delle opere realizzate nell'immobile della ricorrente, sito in Roma, alla via Borgo Ticino, 59.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

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

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 20 settembre 2024 il dott. Massimiliano Scalise e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1 – Con l'atto introduttivo del presente giudizio, la ricorrente ha impugnato l'ordinanza con cui il Comune di Roma le ha ingiunto la demolizione di una tettoia costruita all'interno di una pertinenza dell'immobile di sua proprietà in assenza di titolo edilizio.

Secondo la ricorrente: i) la suddetta tettoia, siccome di modeste dimensioni, fatta di legno e di materiali plastici, non potrebbe essere ricondotta nell'ambito degli interventi che l'art. 10, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001 sottopone a preventivo permesso di costruire, ma, più correttamente, a quelli sottoposti alla preventiva denuncia di inizio attività ai sensi del successivo art. 22, comma 1 del medesimo d.P.R.; conseguentemente, la sanzione applicabile doveva essere quella pecuniaria prevista dall'art. 37 del d.P.R. n. 380/2001 e non già la demolizione prevista dall'art. 33 del d.P.R. n. 380/2001; ii) l'ordinanza censurata sarebbe affetta dal vizio di motivazione, non avendo fornito alcuna giustificazione in ordine alla scelta della sanzione demolitoria anziché della (meno grave) della sanzione pecuniaria, pure prevista alternativamente, nelle ipotesi di difformità parziali, dall'art. 12 della l.n. 47/1985.

2 - Il Comune di Roma si è costituito in resistenza al ricorso.

3 - All'udienza pubblica di smaltimento del 20 settembre 2024, la causa è stata trattenuta in decisione.

4 – Il ricorso va respinto, in quanto è infondato.

5 – Introduttivamente, il Collegio osserva che lo scrutinio del provvedimento impugnato deve avvenire, in coerenza con il principio *tempus regit actum*, sulla base del quadro fattuale e giuridico sussistente al momento della sua adozione, senza che si possa poter tener conto delle eventuali sopravvenienze normative intervenute in materia, con particolare riferimento a quelle introdotte dal d.l. n. 69/2024, conv. in l.n. 105/2024.

Sul punto, il Collegio non può che riportarsi al costante insegnamento giurisprudenziale, secondo cui *“i provvedimenti dell'Amministrazione, in quanto espressione attuale dell'esercizio di poteri rivolti al soddisfacimento di pubblici interessi, devono uniformarsi, sia per quanto concerne i requisiti di forma e procedimento, sia per quanto riguarda il contenuto sostanziale delle statuizioni, alle norme giuridiche vigenti nel momento in cui vengono posti in essere”* (cfr. Cons. St., IV, n. 3013/2016 e in senso analogo T.A.R. Sicilia, Catania, III, n.3155/2016).

6 – Nel merito, non persuade il primo motivo, con il quale la ricorrente ha affermato che la tettoia, per le sue modeste dimensioni e per i materiali di cui è composta, sarebbe stata al più soggetta alla preventiva denuncia di inizio attività, con conseguente applicazione non già della sanzione demolitoria ma da quella pecuniaria prevista dall'art. 37 del d.P.R. n. 380/2001.

6.1 – Sul punto il Collegio, ritiene di richiamare il costante orientamento giurisprudenziale secondo cui:

- *“il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di una tettoia è necessario quando, per le sue caratteristiche costruttive, essa sia idonea ad alterare la sagoma dell'edificio; l'installazione della tettoia è invece sottratta al regime del permesso di costruire ove la sua conformazione e le ridotte dimensioni ne rendano evidente e riconoscibile la finalità di mero arredo e di riparo e protezione dell'immobile cui accedono. Quindi, quando assolvono la funzione di elemento di completamento della struttura edificata le tettoie possono ritenersi riconducibili al regime delle pertinenze urbanistiche e possono ritenersi liberamente edificabili ove la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendano palese la loro finalità di arredo, riparo o protezione, anche da agenti atmosferici, e quando, per la loro consistenza, possano ritenersi assorbite, in ragione della loro accessorietà, nell'edificio principale”* (cfr. tra le più recenti Cons. St., II, n. 4191);

- al concetto di *“pertinenza”*, in campo urbanistico-edilizio, va attribuito un significato più ristretto e meno ampio rispetto alla definizione civilistica di cui all'art. 817 del cod.civ., essendo configurabili come tali *“solo le opere prive di autonoma destinazione e che esauriscono la loro destinazione d'uso nel rapporto funzionale con l'edificio principale, così da non incidere sul carico urbanistico, e dovendosi altresì tener conto, oltre che della necessità e oggettività del rapporto pertinenziale, anche della consistenza dell'opera, che non deve essere tale da alterare in modo significativo l'assetto del territorio, essendo il vincolo pertinenziale caratterizzato oltre che dal nesso funzionale, anche dalle dimensioni ridotte e modeste del manufatto rispetto alla cosa cui esso inerisce, per cui soggiace a permesso di costruire la realizzazione di un'opera di rilevanti dimensioni, che modifica l'assetto del territorio e che occupa aree e volumi diversi rispetto alla res principalis, indipendentemente dal vincolo di servizio o d'ornamento nei riguardi di essa”* (cfr. ex multis, T.A.R. Lazio, Roma, II-S, n. 17168/2023; id., II-quater, n. 15371/2022; id., n. 9594/2022; id., n. 4824/2021).

- persino il pergolato, che rientra, in linea generale, nell'attività edilizia libera, è soggetto al permesso di costruire *“quando sia coperto superiormente, anche in parte, con una*

struttura non facilmente amovibile, diventa una tettoia, ed è soggetto alla disciplina relativa e dunque al rilascio del titolo edilizio” (cfr. Cons. St., IV, n. 5008/2018), in quanto comporta un considerevole impatto edilizio, si estende su una superficie considerevole e risulta stabilmente ancorato al suolo (cfr. Cons. St., VI, n. 8475/2023).

6.2 – Facendo applicazione delle coordinate ricostruttive testé compendiate, il Collegio osserva che l’atto impugnato reca una descrizione analitica della tettoia e degli aspetti che rendevano necessario, per la sua realizzazione, il previo rilascio del titolo edilizio. Il riferimento è alle dimensioni, tutt’altro che modeste della tettoia stessa, pari a circa 20 mq, nonché alla sua chiusura da un lato e frontale da vetri e dal muro, nonché da una porta (cfr. pag. 2 dell’ordinanza gravata).

Si tratta di elementi obiettivi, non oggetto di alcuna adeguata confutazione da parte della ricorrente, che connotano l’intervento come manufatto di significative dimensioni e tale da immutare significativamente lo stato dei luoghi, a prescindere dalle modalità del suo utilizzo e dei materiali utilizzati per la copertura.

Pertanto, il predetto manufatto – come correttamente indicato nell’atto impugnato - secondo il combinato disposto degli artt. 3 comma 1 lettera d) e 10, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001, avrebbe dovuto essere assentito con permesso di costruire, la cui mancanza legittima la sanzione demolitoria prevista dagli artt. 33 d.P.R. n. 380/2001 e 16 l. r. Lazio n. 15/2008, norme queste ultime entrambe richiamate nell’atto ingiuntivo.

Si soggiunge che il gravato provvedimento di demolizione indica espressamente, attraverso il richiamo all’art. 16 l. r. Lazio n. 15/2008, la qualificazione edilizia, come ristrutturazione “pesante”, delle opere contestate con la conseguente necessità, per esse, del permesso di costruire.

7 – Altrettanto infondato risulta il secondo motivo, volto a censurare il vizio di motivazione dell'atto impugnato, lì dove quest'ultimo non avrebbe fornito alcuna giustificazione in ordine alla scelta della sanzione demolitoria anziché della (meno grave) sanzione pecuniaria, pure prevista alternativamente, nelle ipotesi di difformità parziali, dall'art. 12 della l.n. 47/1985.

Sul punto è sufficiente considerare che: i) che per l'intervento, così come descritto nell'ordinanza di demolizione, era necessario il previo rilascio del titolo edilizio, nella specie mai richiesto e rilasciato; e per tale fattispecie l'unica sanzione prevista è quella demolitoria, ai sensi degli artt. 33 d.P.R. n. 380/2001 e 16 l. r. Lazio n. 15/2008; ii) nel caso all'esame non è venuta in rilievo alcuna ipotesi di "*difformità parziale*" richiamata nell'art. 12 della l.n. 47/1985 ma soltanto l'effettuazione di un intervento riconducibile agli artt. 3 comma 1 lettera d) e 10, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001 in assenza del titolo edilizio; iii) in apice, l'art. 12 della l.n. 47/1985 non risultava né al momento dei fatti né al momento dell'emanazione dell'ordinanza di demolizione, vigente, in quanto tale norma risulta essere stata abrogata ad opera dell'articolo 136, comma 2, lettera f) del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 a decorrere dal 1° gennaio 2002, come previsto dall'articolo 138 del medesimo decreto.

8 – In definitiva, il ricorso va respinto in quanto è infondato per le ragioni in precedenza illustrate. Resta, tuttavia, impregiudicata la possibilità, per la sig.ra Simion, di ricorrere alle ipotesi di sanatoria recentemente introdotte dal d.l. n. 69/2024, conv. in l.n. 105/2024, ove ne ricorrano i presupposti e i requisiti.

9 – Sussistono giusti motivi, connessi alla peculiarità della fattispecie, che giustificano l'integrale compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda-Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 20 settembre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Orazio Ciliberti, Presidente

Francesca Mariani, Referendario

Massimiliano Scalise, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Massimiliano Scalise

IL PRESIDENTE
Orazio Ciliberti

IL SEGRETARIO