

Pubblicato il 07/04/2017

Sent. n. 4389/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Quater)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1838 del 2016, proposto da:

Francesca Amoruso, Giuseppe Amoruso, rappresentati e difesi dagli avvocati Alessandra Mineo, Piero Volpe, con domicilio eletto presso Piero Volpe in Roma, via Savoia, 72;

contro

Roma Capitale, rappresentata e difesa dall'avv. Umberto Garofoli, con domicilio in Roma, via Tempio di Giove, 21;

per l'annullamento, previa sospensione,

- del provvedimento del 30-10-2015 di irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria e di rimozione o demolizione di opere abusive.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 28 marzo 2017 la dott.ssa Cecilia Altavista e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il presente ricorso è stato impugnata la determinazione dirigenziale dell'Unità organizzativa tecnica del I Municipio di Roma Capitale del 30 ottobre 2015 con cui, sulla base dell'art. 16 della legge regionale n. 15 del 2008, è stata irrogata la sanzione pecuniaria pari a euro 15.000,00 ed è stata ordinata la demolizione delle opere abusivamente realizzate in via Marcantonio Bragadin 49, interno 23, ricadente in zona di p.r.g. "città consolidata T2", consistenti nella copertura, per metri 8.60 per 5,10 e altezza tra metri 2.35 e 2.60, del terrazzo a livello dell'appartamento con la realizzazione di una controsoffittatura in cartongesso provvista di faretti per l'illuminazione dell'ambiente arredato ad uso residenziale; sui due lati aperti teli in PVC. Il terrazzo era stato già coperto con una struttura in legno in assenza di titolo, rilevata con sopralluogo del 17 marzo 2005, per cui era stata presentata Denuncia di inizio attività in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del d.p.r. n. 380 del 2001 il 24 marzo 2005, rispetto alla quale non risulta agli atti del presente giudizio alcun provvedimento espresso da parte dell'Amministrazione.

Sono state formulate le seguenti censure:

- *violazione per omessa e falsa applicazione degli articoli 3, 6, 10 comma 1 lettera c), 22, 23 e 37 d.p.r. 380 del 2001; degli articoli 16, 17 e 19 della legge regionale n. 15 del 2008; eccesso di potere*

per carenza assoluta di istruttoria; travisamento, sviamento, illogicità ed ingiustizia manifeste, contraddittorietà; carenza dei presupposti.

Si è costituita Roma Capitale con atto di forma.

Alla camera di consiglio del 17 maggio 2016 è stata accolta la domanda cautelare di sospensione del provvedimento impugnato limitatamente alla sanzione pecuniaria.

All'udienza pubblica del 28 marzo 2017 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

Il ricorso è solo in parte fondato (limitatamente cioè alla irrogazione della sanzione pecuniaria, ma non anche rispetto al provvedimento di demolizione).

Le censure relative all'irrogata sanzione demolitoria non possono essere condivise.

E' evidente, infatti, sia dal provvedimento impugnato sia dalle fotografie depositate in giudizio dalla stessa difesa ricorrente, che è stata realizzata (in particolare con la controsoffittatura in cartongesso, munita anche di illuminazione), una stabile chiusura del terrazzo che ha comportato un ampliamento volumetrico e una modifica del prospetto dell'edificio, per cui era necessario, ai sensi dell'art. 10 del d.p.r. 380 del 2001, il permesso di costruire (e quindi l'inevitabile emanazione, in base all'art. 33 del d.p.r. 380 del 2001, dell'ordinanza di demolizione delle opere abusive).

La difesa ricorrente sostiene la natura pertinenziale di tale opera. Si deve, a tal proposito, richiamare il costante orientamento giurisprudenziale che ritiene che la trasformazione di un balcone o di un terrazzo in veranda non costituisce realizzazione di una pertinenza, né intervento di manutenzione straordinaria e di restauro, ma è opera soggetta a permesso di costruire, determinando l'aumento della superficie utile di un appartamento e la modifica della sagoma dell'edificio con conseguente assoggettamento alla sanzione di tipo demolitorio e non meramente pecuniario, giusta la previsione di cui all'art. 33 d.p.r. n. 380/2001 (di recente, Tar Campania Napoli, 19 gennaio 2016, n. 243; 15 gennaio 2015, n. 259); la veranda non integra, infatti, una pertinenza in senso urbanistico, in quanto, chiudendo lo spazio sovrastante la superficie dell'originario terrazzo, crea nuovo volume mediante aggregazione al preesistente organismo di un'entità edilizia ulteriore, ad esso organismo estranea e costituisce pertanto una trasformazione urbanistico-edilizia del preesistente manufatto incompatibile con la qualificazione edilizia di manutenzione straordinaria o risanamento conservativo o pertinenza dell'immobile principale, in quanto idonea a modificarne la sagoma e creare nuovo volume, costituendo quindi una nuova costruzione o comunque un ampliamento della costruzione esistente soggetta al preventivo rilascio del permesso di costruire (Tar Liguria, 13 febbraio 2014, n. 269).

Nel caso di specie, la "veranda" è rimasta parzialmente aperta, ma la realizzazione del controsoffitto in cartongesso, con i faretti per l'illuminazione, ha comportato, anche con la chiusura dei lati in teli di P.V.C., in considerazione delle dimensioni complessive della copertura, di più di quaranta metri quadri, e della stabilità della stessa, la realizzazione di un nuovo locale autonomamente utilizzabile, come chiaramente risulta dalle foto depositate in giudizio.

Né può rilevare, nel caso di specie, l'art. 47 delle n.t.a. del p.r.g. del Comune di Roma, norma che secondo il ricorrente consentirebbe l'intervento edilizio realizzato. Infatti, l'art. 47, nei tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2), in cui rientra l'immobile su cui è stato realizzato l'abuso, non ammette per tutti gli interventi consentiti l'incremento della SUL (Superficie utile lorda) preesistente. Tale superficie è misurata, in base all'art. 4 delle n.t.a., come somma delle superfici lorde dell'Unità edilizia, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso. Dal computo della SUL sono espressamente escluse tra le altre le superfici costituite da "spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati al piano-terra", a conferma della rilevanza, nel caso di specie, della avvenuta chiusura del terrazzo.

L'Amministrazione ha, invece, fatto erronea applicazione del comma 4 dell'art. 33, d.p.r. n. 380/2001, espressamente richiamato dall'art. 16 comma 5 della legge regionale n. 15 del 2008, per cui qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali

apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

Risulta, infatti, dal certificato di destinazione urbanistica depositato in giudizio dalla difesa ricorrente che l'immobile su cui è stato realizzato l'intervento è inquadrato nel p.r.g. vigente nella città consolidata tessuti T2, come rilevato anche nelle premesse del provvedimento impugnato.

Ai sensi dell'art. 107 delle n.t.a del piano regolatore generale vigente "con riferimento alle zone territoriali omogenee di cui al DM n. 1444/1968, le componenti del presente PRG sono così classificate: a) sono classificate come zona territoriale omogenea A: le componenti della Città storica, salvo gli Ambiti di valorizzazione; b) sono classificati come zona territoriale omogenea B: gli Ambiti di valorizzazione della Città storica; le componenti della Città consolidata".

Da tale espressa classificazione deriva che l'immobile per cui è causa rientra nella zona omogenea B, ai sensi del d.m. 1444 del 1968.

L'Amministrazione di Roma Capitale non doveva, quindi, fare applicazione delle disposizioni del comma 4 dell'art. 33 del d.p.r. 380 del 2001, richiamato dal comma 5 dell'art. 16 della legge regionale n. 15 del 2008, che prevedono anche la irrogazione della sanzione pecuniaria e richiedono un particolare procedimento con la richiesta di parere alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici al fine di disporre la sanzione pecuniaria o la riduzione in pristino (la Soprintendenza, peraltro, nel caso di specie, con nota del 30 settembre 2013, si era comunque espressa per la riduzione in pristino), ma doveva solo procedere ad ingiungere la demolizione come sopra evidenziato.

Sotto tale profilo, il provvedimento è illegittimo ed il ricorso è fondato e deve essere accolto con annullamento della sanzione pecuniaria.

La parziale soccombenza giustifica la compensazione delle spese processuali.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei limiti e nei sensi di cui in motivazione, con conseguente annullamento dell'irrogata sanzione amministrativa pecuniaria.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 28 marzo 2017 con l'intervento dei magistrati:

Leonardo Pasanisi, Presidente

Stefano Toschei, Consigliere

Cecilia Altavista, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Cecilia Altavista

IL PRESIDENTE
Leonardo Pasanisi

IL SEGRETARIO