

Pubblicato il 06/06/2017

Sent. n. 6670/2017

REPUBBLICA ITALIANA

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 21223 del 2000, proposto da:

Di Gennaro Marta, rappresentata e difesa dall'avvocato Paolo Giammarioli, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, Piazzale Clodio, 12;

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco p.t., rappresentata e difesa dall'avv. Andrea Camarda, domiciliata presso l'Avvocatura Comunale in Roma, via Tempio di Giove, 21;

per l'annullamento

della determinazione dirigenziale n. 2021 con cui, il 21.09.2000, il Comune di Roma aveva ordinato alla ricorrente la demolizione o rimozione delle opere edilizie abusive realizzate nel giardino di pertinenza del suo immobile, sito in via Livio Pentimalli n. 30.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Roma;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 aprile 2017 la dott.ssa Ofelia Fratamico e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con il ricorso in epigrafe la sig.ra Di Gennaro Marta ha chiesto al Tribunale di annullare la determinazione dirigenziale n. 2021 con cui, il 21.09.2000, il Comune di Roma le aveva ordinato la demolizione o rimozione delle opere edilizie abusive realizzate nel giardino di pertinenza del suo immobile, sito in via Livio Pentimalli n. 30.

A sostegno della sua domanda, la ricorrente ha dedotto: violazione e falsa applicazione degli artt. 4, 7, 9 e 10 della l.n. 47/1985 e succ. mod., eccesso di potere per travisamento dei presupposti, difetto di motivazione e manifesta ingiustizia.

Si è costituita in giudizio Roma Capitale, chiedendo il rigetto del ricorso, in quanto infondato.

All'udienza pubblica del 19.04.2017 la causa è stata, quindi, trattenuta in decisione.

DIRITTO

La ricorrente ha dedotto l'illegittimità e l'erroneità dell'ordinanza di demolizione adottata dal Comune di Roma in relazione al deposito attrezzi costruito nel giardino di pertinenza della sua

abitazione, deducendo che il manufatto – costituito da una struttura in legno di metri 2,00 per 2,40 per altezza variabile da 1,70 a 2,30 circa con copertura dello stesso materiale a due falde spioventi – non era fisso ma “mobile”, in quanto semplicemente appoggiato al terreno e doveva considerarsi semplice pertinenza al servizio dell’edificio già esistente, non assoggettata alla necessità del rilascio di permesso di costruire, ma, al massimo, ad autorizzazione gratuita e, comunque, non sanzionabile con la demolizione.

Tali censure non sono fondate e devono essere respinte.

Da un lato, il manufatto in questione, anche se prefabbricato e semplicemente appoggiato al terreno, essendo adibito al deposito degli attrezzi agricoli utilizzati per la manutenzione del giardino non appare, in verità, destinato a soddisfare un bisogno provvisorio, temporaneo o contingente, bensì un’esigenza stabile dell’immobile principale.

Come evidenziato, infatti, dalla costante giurisprudenza amministrativa “la precarietà di un manufatto, la cui realizzazione non necessita di concessione edilizia, non dipende dai materiali utilizzati o dal suo sistema di ancoraggio al suolo, bensì dall’uso cui è destinato; pertanto essa va esclusa quando trattasi di struttura destinata a dare un’utilità prolungata nel tempo” (cfr. ex multis Cons. St., Sez. V, 15.06.2000 n. 3321)

Del resto l’installazione non meramente occasionale di un prefabbricato di dimensioni non insignificanti, come nel caso in questione, comporta l’alterazione dello stato dei luoghi e, incidendo sull’assetto urbanistico- edilizio del territorio, non può ricadere nell’attività cd. libera, né essere assoggettato a semplice autorizzazione gratuita.

Dall’altro lato, una costruzione come quella oggetto del provvedimento impugnato non può considerarsi irrilevante dal punto di vista urbanistico-edilizio neppure in base alla sua natura asseritamente “pertinenziale”, in quanto il concetto di pertinenza, previsto dal diritto civile, va distinto dal più ristretto concetto di pertinenza inteso in senso edilizio e urbanistico, che non trova applicazione in relazione a quelle costruzioni che, pur potendo essere qualificate come beni pertinenziali secondo la normativa privatistica, assumono, tuttavia, una funzione autonoma rispetto ad altra costruzione, con conseguente loro assoggettamento al regime del permesso di costruire (cfr. TAR Lazio, Latina, Sez. I, 3.08.2015 n. 587; TAR Emilia Romagna, Bologna, Sez. I, 30.03.2015 n. 329).

Alla luce delle considerazioni che precedono, il ricorso non può che essere rigettato.

Per la natura della controversia e per la limitata attività difensiva svolta da Roma Capitale, le spese possono essere compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis), definitivamente pronunciando,

- rigetta il ricorso;
- compensa le spese.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall’Autorità Amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 19 aprile 2017 con l’intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Ofelia Fratamico, Consigliere, Estensore

Antonio Andolfi, Consigliere

L’ESTENSORE
Ofelia Fratamico

IL PRESIDENTE
Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO