

Pubblicato il 10/10/2018

Sent. n. 9852/2018

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 3200 del 2003, proposto da:
Di Nicola Rita, Cenni Jolanda, D'Alessandro Massimo, Fiorini Enzo, Pace Palmira, Treder Ulrike,
in persona del legale rappresentante p.t., rappresentati e difesi dall'avvocato Carlo Abbate, con
domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via della Maratona, 56;
contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'Avv. Andrea
Magnanelli, domiciliata in Roma, via Tempio di Giove, 21;

per l'annullamento

del provvedimento di rigetto dell'istanza volta ad ottenere una concessione edilizia in sanatoria ex
art. 13 l. 47/85

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 21 settembre 2018 il dott. Raffaele Tuccillo e uditi per
le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con l'atto introduttivo del giudizio i ricorrenti chiedevano l'annullamento della determinazione
dirigenziale n. 1043 del 29.11.2002 del Dip. XI, ufficio concessioni edilizie del Comune di Roma,
mediante la quale è stata negata la concessione edilizia in sanatoria di una tettoia in Roma, via Quarto
della Torre n. 76.

Si costituiva l'amministrazione resistente chiedendo rigettarsi il ricorso.

In corso di giudizio due ricorrenti, Ulrike Treder e Jolanda Cenni, dichiaravano di non avere interesse
alla decisione della controversia, con la conseguenza che nei loro confronti deve essere dichiarata
l'improcedibilità del giudizio per sopravvenuta carenza di interesse.

Il ricorso proposto non può trovare accoglimento.

Con il provvedimento impugnato è stata negata la concessione edilizia in sanatoria di una tettoia in
quanto "in sede di istruttoria tecnica è stato rilevato il contrasto delle opere realizzate con l'art.15
delle NTA di PRG (intervento ricadente in zona N di PRG destinata alla costituzione di verde
pubblico naturale o attrezzato)". L'opera consiste in una tettoia in legno delle dimensioni di m. 17,20
×5,80 ×h 2,30 circa, sorretta da n. 8 montanti in legno ad arco posti a copertura dei posti auto dei

proprietari degli immobili, realizzata in assenza di autorizzazioni e su un'area ricadente in zona "N" del PRG all'epoca vigente e sottoposta a Vincolo Paesaggistico ai sensi della L. 1497/39. La sanatoria è stata negata a causa della non conformità dell'opera agli strumenti urbanistici generali e di attuazione vigenti.

L'esistenza della tettoia era stata accertata con nota del 4.5.1999 dal corpo di polizia municipale UO XI Gruppo; a tale accertamento seguiva l'ordinanza di demolizione del medesimo anno. Successivamente, i ricorrenti proponevano istanza di sanatoria della tettoia e impugnavano nel presente giudizio il diniego dell'amministrazione resistente.

I ricorrenti rappresentano di essere proprietari e, comunque, residenti nel complesso residenziale costituito da 4 unità ed accessori in Roma, via Quarto della Torre ed evidenziano che la tettoia in legno è utilizzata al fine di riparare le macchine dei proprietari. Contestano in particolare che: il vincolo di destinazione a zona N già all'epoca del diniego era decaduto non essendo intervenuto nel quinquennio dalla sua imposizione alcuno strumento urbanistico attuativo, quindi sarebbe una zona bianca; la tettoia in questione è stata realizzata nel 1980, è una struttura in legno snella e leggera, smontabile e fissata a terra con bulloni, con la conseguenza che non potrebbe essere qualificata come costruzione anche perché avente carattere pertinenziale.

Al riguardo, secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale, la realizzazione di una tettoia di rilevanti dimensioni, indipendentemente dalla sua eventuale natura pertinenziale, è configurabile come intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, nella misura in cui realizza "*l'inserimento di nuovi elementi ed impianti*", ed è quindi subordinata al regime del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10, comma primo, lettera c), dello stesso DPR (C.d.S., Sez. IV, 12.03.2007, n. 1219; TAR Campania Napoli, sez. IV, 13.01.2011, n. 84; TAR Campania, Napoli, Sez. IV, 21.12.2007, n. 16493, TAR Campania Napoli, sez. II, 02.12.2009, n. 8320; TAR Campania Napoli, sez. III, 09.11.2010, n. 23699). In merito alla considerazione svolta dai ricorrenti riguardo la natura pertinenziale dell'opera realizzata, il concetto di pertinenza, previsto dal diritto civile, va tenuto distinto dal concetto di pertinenza inteso in senso edilizio ed urbanistico, che non trova applicazione in relazione a quelle costruzioni che, pur potendo essere considerate 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 (C.d.S., sez. IV del 08.01.2018, n. 72), come nell'ipotesi della realizzazione di una tettoia di legno di considerevoli dimensioni (cfr. TAR Campania Napoli, sez. II, 25.01.2013, n. 598; TAR Campania Napoli, sez. IV, 20.03.2012, n. 1371). La giurisprudenza amministrativa è propensa ad evidenziare che non è prevista la demolizione 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 (Cons. St. 1272/2014), specie qualora si tratti di una struttura aperta su tre lati e posta a servizio del fabbricato su cui poggia (così Cons. St. 5283/2017). La realizzazione di una tettoia va configurata sotto il profilo urbanistico come intervento di nuova costruzione, richiedendo quindi il permesso di costruire, allorché difetti dei requisiti richiesti per le pertinenze e per gli interventi precari (cfr. Cass. Pen., sez. III, 23 novembre 2012, n. 45819).

Di conseguenza, il rilascio del titolo edilizio necessita della conformità dell'opera non solo alle specifiche disposizioni del testo unico dell'edilizia (d.P.R. n. 380/2001), ma anche alle norme dallo stesso richiamate sulla disciplina urbanistica ed edilizia vigente. Nel caso di specie, le dimensioni e la consistenza dell'opera consentono di qualificarla, a tutti gli effetti, come una costruzione; la stessa non poggia sul fabbricato ed è ancorata a terra. Doveva, pertanto, ritenersi necessaria l'acquisizione di un permesso a costruire nel caso di specie non richiesto.

Ne discende la legittimità del diniego di condono impugnato in quanto, per le dimensioni della tettoia, correttamente è stata ritenuta opera contrastante con la destinazione urbanistica della zona a verde pubblico e attrezzato e con il vincolo paesaggistico ivi insistente, il che conduce al conseguente rigetto della domanda di annullamento proposta.

Il ricorso deve pertanto essere respinto.

Le spese di lite seguono la soccombenza per legge e sono liquidate d'ufficio come in dispositivo in mancanza di nota spese. In considerazione del comportamento processuale delle parti e dell'esito del giudizio devono ritenersi sussistenti eccezionali motivi per compensare le spese di lite tra parte resistente e Ulrike Treder e Jolanda Cenni.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto:

- lo dichiara improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse nei confronti di Ulrike Treder e Jolanda Cenni;
- lo rigetta per gli altri ricorrenti;
- compensa le spese di lite tra parte resistente e Ulrike Treder e Jolanda Cenni;
- condanna gli altri ricorrenti al rimborso delle spese di lite in favore di Roma Capitale che liquida in complessivi euro 2.000,00, per compensi professionali, oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 21 settembre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Diana Caminiti, Consigliere

Raffaele Tuccillo, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Raffaele Tuccillo

IL PRESIDENTE
Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO