

Pubblicato il 09/11/2018

Sent. n. 825/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Emilia Romagna

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 557 del 2011, proposto da:

William Fabbri, Valentina Fabbri e Le Nouveau Sans Souci di Fabbri Valentina e William S.n.c.,
rappresentati e difesi dall'avv. Luigino Biagini, con domicilio eletto presso lo studio Luciana Petrella
in Bologna, viale XII Giugno 7;

contro

Comune di Rimini, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avv. Maria Assunta
Fontemaggi, con domicilio eletto presso lo studio Francesco Bragagni in Bologna, Strada Maggiore
31;

per l'annullamento

dell'ordinanza di ingiunzione a demolire dell'11.2.2011 emessa dal Comune di Rimini;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 24 ottobre 2018 il dott. Ugo De Carlo e uditi per le parti i
difensori Luigino Biagini e Francesco Bragagni;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Il Dirigente Settore Sportello Unico per l'Edilizia UO. Del Comune di Rimini, preso atto dei verbali
di accertamento del 11/03/2010 e del 18/05/2010, emetteva l'ordinanza-ingiunzione impugnata per le
seguenti opere ritenendole abusive:

Realizzazione di una-tettoia costituita da struttura di sostegno (travi e pilastri) in acciaio e copertura
con pannello rigido termo-coibentato per una superficie di mq.193,63 circa (posizione pilastri) con
altezza variabile da mt. 3,46 circa a mt.3,95 circa; la stessa si estende per mq: 149,32 al di sopra della
preesistente copertura in latero-cemento e per mq.44;31 risulta in ampliamento rispetto alla parte
legittimata.

Tamponamento della stessa mediante realizzazione di pareti perimetrali in cartongesso. La superficie
utile in ampliamento rispetto alla parte di immobile legittimata con il Condonò Edilizio Ex L. 47/85
- Concessione in sanatoria n, 10263 del 21/12/99 risulta pari a mq. 94,25 circa.

Ampliamento della superficie a terrazzo, di mq. 113,31 circa, attuato mediante lo spostamento del
parapetto fino al perimetro esterno del cornicione in aggetto. Quest'ultima contestazione è stata poi

eliminata prendendosi atto che l'ampliamento del terrazzo era stato legittimato con la DIA in sanatoria 836/2002.

La motivazione del provvedimento deriva dall'aver ritenuto che le suddette opere devono considerarsi interventi di nuova costruzione di cui alla lettera g 1) dell'Allegato unico alla L. R. n. 31/2002, necessitanti di permesso di costruire.

I ricorrenti, proprietari dell'edificio alberghiero denominato Hotel Sans Souci, precisavano di aver richiesto nel 2001 di poter installare una tenda in pvc da appoggiare al piano quinto dell'edificio alberghiero che sarebbe stata sostenuta da tubolari in ferro zincato e preverniciato colore bianco e collegata all'edificio da piastre in ferro zincato e preverniciato color bianco con viti e bulloni.

In data 14.8.2002 veniva presentata al Comune una D.I.A. per regolarizzare la struttura posta a copertura dell'ultimo piano dell'edificio alberghiero e nella quale si rappresentavano tutti i parapetti delimitanti l'ultimo piano, senza che il Comune inibisse l'attività edificatoria o successivamente annullasse in via di autotutela il titolo edilizio.

Il Comune aveva poi compiuto un accertamento in data 26.11.2004 che aveva rilevato come fossero stati posti dei pannelli termocoibentati a copertura del terrazzo esistente" delle dimensioni di mq 294,84 che avevano sostituito la copertura in plastica determinando una difformità, rispetto al condono edilizio del 1999, di mq 113 circa da ritenersi eseguita in assenza di permesso di costruire.

In conclusione per i ricorrenti era stata sostituita la preesistente tenda e resa omogenea la struttura di sostegno di una esistente copertura autorizzata e realizzata già a far data dal 2001.

Il primo motivo di ricorso denuncia la violazione degli artt. 31 D.p.r. 380/2001 e 13 L.R. 23/2004 e l'eccesso di potere per difetto di istruttoria.

E' erroneo affermare che si era realizzato un ampliamento da considerarsi nuova costruzione rispetto all'ultimo titolo edilizio costituito dal condono ex L. 47/1985 rilasciato nel 1999, per il quale si sarebbe reso necessario il preventivo rilascio del permesso di costruire.

In realtà all'epoca degli accertamenti posti a fondamento del provvedimento impugnato, non era creato alcun ampliamento né in termini di volume né di superficie; né realizzata una nuova tettoia poiché essa presentava le medesime caratteristiche e consistenza volumetrica di una struttura preesistente realizzata grazie alla D.I.A. del 14.8.2002 titolo edilizio tuttora pienamente efficace.

Se il Comune avesse effettuato un'accurata istruttoria acquisendo la D.I.A. del 2002 avrebbe potuto evitare l'emissione del provvedimento gravato.

Il secondo motivo contesta la violazione degli artt. 11 LR 31/2002 e 23 D.p.r. 380/2001 poiché il nuovo intervento richiedeva al massimo una D.I.A. e non un permesso di costruire trattandosi di opere di ristrutturazione ai sensi dell'art. 8 lett. E) L.R. 31/2002.

In caso di effettiva difformità rispetto alla D.I.A. del 2002, essa non potrebbe che essere parziale con conseguente impossibilità di applicazione dell'art. 31 D.p.r. 380/2001.

Inoltre la qualità del manufatto stesso ed il suo collegamento funzionale alla struttura alberghiera dimostrano la mancanza di autonomia dell'intervento che ha, rispetto all'edificio principale, la medesima destinazione ed il medesimo utilizzo, potendo ricomprendersi, quindi, tra le opere pertinenziali previste alla lett. g. 6 dell'allegato alla L.R. 31/2002 per le quali deve escludersi il rilascio di un preventivo permesso di costruire.

Infine non sussiste alcun contrasto delle opere realizzate con la disciplina urbanistica con conseguente possibilità di ottenere parere favorevole in caso di presentazione di istanza di accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 36 T.U. Edilizia.

Il terzo motivo sottolinea la violazione dell'art. 40 L.R. 23/2004 poiché non può più applicarsi l'art. 31 D.p.r. 380/2001 dal momento che a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 23/2004 cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina di dettaglio prevista: a) dal Titolo IV Parte I del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001.

Il Comune di Rimini si costituiva in giudizio chiedendo la reiezione del ricorso.

L'ultimo motivo di ricorso costituisce un'inutile sottolineatura poiché il provvedimento richiama anche l'art. 13 L.R. 23/2004 di contenuto identico rispetto all'art. 31 DPR 380/2001 per cui il richiamato nel provvedimento anche a tale norma può considerarsi ridondante ma non illegittimo.

Per quello che attiene alle doglianze sostanziali inerenti la tettoia, non si condivide la lettura dei ricorrenti circa l'autorizzazione ottenuta per mancata contestazione della D.I.A. del 2002.

La struttura metallica indicata nella D.I.A. era priva di copertura e non corrisponde al manufatto contestato dal comune con il provvedimento impugnato.

La necessità del permesso di costruire si ricava dall'essere il manufatto di notevoli dimensioni esterno alla sagoma dell'edificio principale che si estende per mq.149,32 sopra la preesistente copertura in latero-cemento e che amplia per mq. 44,31 la parte legittimata, è retto da travi e pilastri in acciaio con copertura con pannello rigido termo-coibentato, tamponato da pareti perimetrali in cartongesso.

Non può pertanto parlarsi di opera pertinenziale dal momento che il concetto di pertinenza edilizia ha una portata assai più ristretta dell'istituto civilistico omologo, né tanto meno può parlarsi di intervento di manutenzione straordinaria rispetto a quanto era stato legittimato dalla D.I.A. del 2002.

Infatti il manufatto realizzato in ampliamento dell'immobile preesistente incide sul carico urbanistico e comporta modifica della sagoma e creazione di volume.

Quanto alla possibilità di ottenere un accertamento di conformità i ricorrenti, anziché inserirlo nel ricorso come argomento per accreditare la bontà delle doglianze espresse, avrebbero potuto richiederlo al Comune circostanza che non si è verificata nonostante i molti anni trascorsi dall'impugnazione del provvedimento.

Il ricorso va respinto con condanna dei ricorrenti alle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna, Sezione Prima, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna i ricorrenti a rifondere le spese di giudizio che liquida in € 3.000 oltre accessori.

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

Così deciso in Bologna nella camera di consiglio del giorno 24 ottobre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Di Nunzio, Presidente

Marco Morgantini, Consigliere

Ugo De Carlo, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Ugo De Carlo

IL PRESIDENTE

Giuseppe Di Nunzio

IL SEGRETARIO