

Pubblicato il 21/11/2018

Sent. n. 11302/2018

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 15488 del 2016, proposto da Alessandra Brugnoli, rappresentata e difesa dall'Avvocato Pierluigi Alessandrini, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via dei Prati Fiscali, 221;

contro

Comune di Poli non costituito in giudizio;

per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia:

- dell'ordinanza n. 28 del 21 ottobre 2016 del Comune di Poli, con la quale è stata ingiunta la demolizione con messa in pristino di opere abusive.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 ottobre 2018 la dott.ssa Silvia Coppari e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. La Signora Brugnoli, odierna ricorrente, è proprietaria di un fondo sito nel Comune di Poli, distinto al catasto al foglio 13, part. 504, sul quale riferisce di aver installato, sin dal 2011, una piscina fuori terra prefabbricata, composta da uno scheletro per sorreggere i laterali e un telo in PVC, senza la necessità di ancoraggio al suolo, con rivestimento in legno.

1.1. In data 27 novembre 2012, la ricorrente ha acquistato un locale magazzino censito in catasto al foglio 13, particella 342, "subalterno 503" [*recte* "501", cfr. nota di trascrizione sub doc. 6 di parte ricorrente], confinante con il suddetto fondo di proprietà, in relazione al quale otteneva il permesso di costruire "n. 234 del 21 gennaio 2016" [*recte* "n. 454, prot. 234 del 21 gennaio 2016", cfr. doc. 2 di parte ricorrente], per effettuare "lavori di straordinaria manutenzione e risanamento conservativo di un locale magazzino".

2.1. In data 1° agosto 2016, l'Ufficio tecnico del Comune contestava alla Signora Brugnoli di aver posto in essere attività edilizia in difformità del permesso di costruire n. 454 del 21 gennaio 2016 consistente nella "realizzazione di una piscina fuori terra con rivestimento in legno di altezza variabile di mt. 1.10 circa delle dimensioni di ml. 5 circa x ml. 6 circa (foglio n. 13, p.lla 196)"; il Comune ordinava quindi l'immediata sospensione dei lavori con l'ordinanza n. 16 del 1° agosto 2016.

2.2. Il giorno successivo, la Signora Brugnoli, con nota prot. n. 2846 in data 2 agosto 2016, presentava una CILA per interventi di "Realizzazione di una piscina fuori terra" sull'area localizzata in catasto al foglio 13, particella 504 (cfr. doc 4 di parte ricorrente).

2.3. Il Comune, con determina dirigenziale prot. 3956 del 20 ottobre 2016, respingeva la richiesta di CILA e con ordinanza n. 28 del 21 ottobre 2016 ordinava la demolizione con messa in pristino delle opere abusivamente realizzate in difformità “del permesso di costruire n. 234 [*recte*: 454] del 21.1.2016”, “presso l’immobile sito in Vicolo Borboni 2, in catasto al foglio n. 13, p.lla 503 ex 196” (così ordinanza n. 28 del 2016).

3. Avverso tale ordinanza e a tutti gli atti a questa connessi, tra cui anche il diniego di rilascio della CILA, la Signora Brugnoli ha proposto ricorso, per i seguenti motivi:

a) “carenza di motivazione e/o motivazione apparente; eccesso di potere *sub specie* di travisamento dei fatti”, per l’erronea definizione dell’oggetto della questione: l’abuso contestato riguarderebbe in realtà piscina prefabbricata, composta da un “recipiente in PVC con scheletro per sorreggere i laterali, non fissato al suolo (il fondo è costituito dal telo stesso) e ripiegabile su sé stessa”, che non necessiterebbe di alcun titolo abilitativo per la sua realizzazione;

a1) peraltro, vi sarebbe anche una discrasia tra le misure della piscina indicate nell’ordinanza di sospensione lavori e quelle indicate nell’ordinanza di demolizione, poiché in quest’ultima la piscina contestata sarebbe più grande di 26 mq rispetto alla sua reale entità;

b) “carenza di motivazione e/o motivazione apparente; eccesso di potere *sub specie* di difetto di istruttoria; violazione dell’art. 6, d.P.R. n. 380 del 2001”: la piscina contestata infatti era preesistente al rilascio del permesso di costruire perché installata in epoca in cui la parte ricorrente non era ancora proprietaria del magazzino censito in catasto al foglio 13, particella 342, subalterno 503; la piscina, già posizionata nell’area di proprietà identificata alla particella 504, sarebbe stata solo “ruotata di 180°” in tale medesima area, rimanendo quindi del tutto estranea al permesso di costruire n. 234 [*recte* n. 454] del 2016;

c) “carenza di motivazione e/o motivazione apparente; violazione del legittimo affidamento”, giacché la piscina, installata nel giardino della ricorrente sin dal 2011, sarebbe stata considerata “in linea con le disposizioni urbanistiche” in precedenti sopralluoghi dei competenti uffici comunali, così ingenerando un legittimo affidamento del privato sulla correttezza del proprio operato.

4. Il Comune, ritualmente intimato, non si è costituito in giudizio.

5. Alla camera di consiglio del 28 marzo 2017 il Collegio disponeva l’acquisizione di una puntuale relazione del competente ufficio comunale sui fatti in controversia che ricostruisse l’intero procedimento repressivo sanzionatorio, concluso con il provvedimento impugnato, al fine di accertare la “reale entità dell’opera realizzata” e i “profili urbanistici relativi all’area in questione”, assegnando per il deposito della relazione e dei documenti il termine di sessanta giorni dalla comunicazione ovvero dalla conoscenza della presente decisione, ed accogliendo nelle more l’istanza cautelare di sospensione dell’efficacia del provvedimento impugnato (ordinanza n. 1554/2017).

5.1. Alla camera di consiglio del 10 ottobre 2017, il Collegio, rilevato che l’istruttoria disposta con l’ordinanza n. 1554/2017 era rimasta del tutto inottemperata e avuto anche riguardo al complesso delle censure proposte con il ricorso, oltre che al *periculum in mora*, accoglieva definitivamente la domanda cautelare.

6. All’udienza pubblica del 16 ottobre 2017, fissata per la discussione di merito, la causa è stata introitata per la decisione.

7. Il punto nodale della controversia, a prescindere dai profili di travisamento di fatto contestati, è dunque di stabilire se l’intervento in questione richieda o meno il permesso di costruire.

7.1. Ed invero, in base all’art. 10 del citato d.P.R. n. 380 del 2001, sono subordinati a permesso di costruire gli interventi di nuova costruzione, oltre che gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d’uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004.

7.2. Gli interventi di nuova costruzione, in base alle definizioni dettate dall’art. 3, co. 1, lett. e), del medesimo d.P.R. n. 380, sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non

rientranti nella manutenzione ordinaria o straordinaria, nel restauro e risanamento conservativo, ovvero nella ristrutturazione edilizia.

7.3. Sono annoverati, in particolare, tra gli interventi che richiedono il permesso di costruire la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, nonché l'installazione di manufatti leggeri che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee (cfr. art. 3, co.1, lett. e.5, del d.P.R. n. 380/2001).

7.4. Tanto premesso e venendo al merito dell'odierna questione, deve ritenersi che la piscina contestata, per dimensioni e caratteristiche strutturali, sia evidentemente rivolta a soddisfare esigenze precarie.

7.5. Depongono in tal senso, in primo luogo, le dimensioni della piscina (ml 5 circa X ml 6 circa) desumibili dal verbale di sopralluogo del 1 agosto 2018, dovendosi ritenere non affidabili quelle indicate nell'ordinanza di demolizione per l'oggettiva discrasia sul punto sussistente rispetto sia al verbale citato sia a quella di sospensione dei lavori n. 16 del 2016. In particolare, mentre nell'ordinanza di demolizione viene contestata "la realizzazione di una piscina fuori terra con rivestimento in legno di altezza variabile di metri 1,10 circa delle dimensioni di ml 5 circa X ml 6 circa (foglio mappale 196)", in quella di sospensione dei lavori invece le dimensioni indicate sono di "ml 7 circa e 8 ml".

7.6. In secondo luogo, emerge con certezza, anche dalla documentazione fotografica allegata, che trattasi di una struttura fuori terra, facilmente smontabile e rimontabile, prefabbricata e non ancorata a terra, destinata a soddisfare esigenze contingenti e non comportante una trasformazione duratura dei luoghi.

7.7. Deve pertanto ritenersi che l'intrinseca precarietà ed amovibilità del manufatto in questione siano caratteristiche strutturali oggettivamente idonee ad annoverarlo tra gli interventi di edilizia libera, disciplinati dall'art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001.

7.8. Il ricorso deve, pertanto, essere accolto sotto questo profilo, con assorbimento degli altri motivi.

8. Nondimeno, tenuto conto dell'esistenza di orientamenti giurisprudenziali discordanti sulla questione sottoposta a giudizio, ricorrono giusti motivi per disporre la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

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

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 16 ottobre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Leonardo Pasanisi, Presidente

Francesco Arzillo, Consigliere

Silvia Coppari, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Silvia Coppari

IL PRESIDENTE

Leonardo Pasanisi

IL SEGRETARIO

