

Pubblicato il 16/05/2019

Sent. n. 986/2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 265 del 2014, proposto da:
[omissis], rappresentata e difesa dall'Avv. Paolo Fiorentino, con domicilio eletto presso lo studio Luciana Scrivo in Catanzaro, Via Crispi, 174;
contro
Comune di Filadelfia, non costituito in giudizio;
nei confronti
di [omissis], rappresentato e difeso dall'Avv. Giuseppe Pizzonia, con domicilio eletto presso lo studio Vincenzo Pizzari in Catanzaro Lido, Via Saverio dei Fiori 19/B;
per l'annullamento
del provvedimento n. [omissis], con il quale è stato rilasciato al [omissis] il permesso di Costruire in sanatoria n. [omissis], riguardante la realizzazione di una tettoia in legno.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di [omissis];

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 14 maggio 2019 il Dott. Arturo Levato e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Premesso che:

- [omissis] ha chiesto l'annullamento, previa sospensione, del permesso di costruire in sanatoria n. [omissis], rilasciato dal Comune di Filadelfia in favore del Sig. [omissis] e inerente ad una *“tettoia in legno (al servizio e di pertinenza di una unità immobiliare), aperta su tre lati, dalle dimensioni di ml 7,20 x 4,50 ml ed avente una altezza di ml 2,50, ubicata al piano terra del fabbricato sito in via Zaleuco e contraddistinto al catasto urbano al foglio di mappa n. 17 part. 745 sub. 11”*;
- la ricorrente lamenta la violazione delle distanze legali minime di cui agli artt. 873, 907 c.c., in quanto il manufatto è posto a 40 cm dal proprio balcone, collocato al primo piano del comune edificio abitativo;
- l'esponente ha preventivamente espresso all'Ente territoriale il proprio dissenso circa l'istanza di sanatoria presentata dal condomino controinteressato;
- con ordinanza collegiale n. 401/2014 l'adito T.a.r. ha disposto l'acquisizione di una dettagliata relazione, depositata dall'Ente territoriale il 31.03.2014;
- con successiva ordinanza n. 212/2014 è stata respinta la richiesta di applicazione di misura cautelare, attesa la ritenuta assenza di *“profili di fumus boni iuris di immediata percepibilità all'esito di una sommaria deliberazione”*;

Rilevato che:

- *“a differenza della nozione civilistica di pertinenza, un manufatto può essere considerato una pertinenza ai fini edilizi quando è funzionale all'edificio principale, non è dotato di un autonomo valore di mercato e non incide sul carico urbanistico mediante la creazione di un nuovo volume; pertanto, ai fini edilizi manca la natura pertinenziale quando, su un'area diversa ed ulteriore rispetto a quella già occupata dal precedente edificio, sia realizzato un nuovo volume, ovvero sia realizzata un'opera come, ad esempio, una tettoia, che ne comporti l'alterazione della sagoma”* (Consiglio di Stato, Sez. VI, 6 febbraio 2019, n. 904);

- *“in relazione alle prescrizioni di cui all'art. 873 c.c., costituisce costruzione anche un manufatto che, seppure privo di pareti, realizzi una determinata volumetria, sicché - al fine di verificare l'osservanza o meno delle distanze legali - la misura deve esser effettuata assumendo come punto di riferimento la linea esterna della parete ideale posta a chiusura dello spazio esistente tra le strutture portanti più avanzate del manufatto stesso (nella specie, tettoia)”* (Corte di Cassazione, Sez. II, 14 marzo 2011, n. 5934);

Ritenuto, in ordine alle deduzioni contenute nella relazione dell'Ente locale, alle censure ricorsuali ed in esito alla delibazione propria della fase di merito, che:

- dalla documentazione versata in atti e dai reperti fotografici la struttura risulta essere una copertura permanente che, per consistenza, impatta sulla sagoma esterna dell'edificio, determinandone una visibile alterazione, cosicché applicando le precitate coordinate ermeneutiche al caso di specie, la stessa non sia qualificabile come pertinenza;

- da quanto sopra discende la fondatezza della censura mossa da parte ricorrente avverso il mancato rispetto della distanza minima legale di cui agli artt. 873 e 907 c.c. tra l'immobile e la veduta di proprietà e la tettoia, non sussistendo appunto la connotazione pertinenziale di quest'ultima, che come tale avrebbe potuto giustificare il mancato rispetto delle distanze minime (T.A.R. Catanzaro, Sez. I, 23 marzo 2018, n. 732; Sez. II, 3 maggio 2016, n. 939);

Ritenuto pertanto che:

- la domanda caducatoria sia manifestamente fondata e la controversia possa essere decisa in forma semplificata ex art. 74 c.p.a., con conseguente annullamento della statuizione avversata;

- il complessivo andamento della causa consente di compensare le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto annulla il permesso di costruire in sanatoria n. [omissis].

Spese compensate.

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

Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 14 maggio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Arturo Levato, Referendario, Estensore

Silvio Giancaspro, Referendario

L'ESTENSORE

Arturo Levato

IL PRESIDENTE

Nicola Durante

IL SEGRETARIO