

Pubblicato il 13/01/2022

Sent. n. 30/2022

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

Lecce - Sezione Prima

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1525 del 2020, proposto da -OMISSIS-, rappresentato e difeso dagli Avvocati Sergio De Giorgi e Serena Pisa, con domicilio digitale come da P.E.C. da Registri di Giustizia e domicilio eletto in Lecce, alla via 95° Rgt. Fanteria, n. 9;

contro

-OMISSIS-, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, non costituito in giudizio;

per l'annullamento:

- dell'ordinanza di demolizione n. -OMISSIS-, a firma del Responsabile dell'“Area Tecnica” del -OMISSIS-, notificata in data -OMISSIS-;

- di ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 25 del decreto legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito in legge dall'art. 1, comma 1, della legge 18 dicembre 2020, n. 176, e l'art. 6 del decreto legge 1° aprile 2021, n. 44;

Relatore nell'udienza del giorno 9 giugno 2021 la dott.ssa Maria Luisa Rotondano, presenti gli Avvocati di cui al relativo verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. - Parte ricorrente - proprietaria di un fabbricato destinato a civile abitazione, con annessa area scoperta ed ortale, siti in -OMISSIS- - ha impugnato, domandone l'annullamento:

- l'ordinanza di demolizione n. -OMISSIS-, con cui il Responsabile dell'“Area Tecnica” del -OMISSIS- ha ingiunto la demolizione delle seguenti opere edilizie realizzate in zona “E” - Agricola del vigente Strumento Urbanistico comunale, in assenza di titolo autorizzativo, all'esito del verbale di sopralluogo eseguito il -OMISSIS-, precisamente:

“Opere esterne:

- La creazione di un accesso carrabile da Via -OMISSIS-, delle dimensioni di circa 3 ml, servente un piazzale in pendenza, rivestito con pavimento in pietra naturale posato alla palladiana delle dimensioni di circa 150 mq.

- La formazione di una scala in calcestruzzo armato con parapetto in muratura, lasciata allo stato grezzo, costruita per consentire l'accesso dal piano pavimentato esterno al lastrico solare.

- La costruzione di una Tettoia, lungo il confine di proprietà, sorretta da pilastrini in ferro, in legno e da parti in muratura ad uso deposito, della dimensione di circa 20 mq per un'altezza di circa 2,10

ml all'estradosso. Tale costruzione ha carattere precario, in quanto la copertura in lamiera metallica risulta di facile rimozione.

- La formazione di una rampa a scivolo in calcestruzzo armato, larga 2,05 ml e lunga 8,40 ml con parapetto in muratura, lasciata allo stato grezzo, costruita per consentire il passaggio dal piano pavimentato esterno al piano terrazzato ad uso orto sottostante l'abitazione prospiciente su Via -OMISSIS-.

- L'apertura di un accesso prospiciente Via -OMISSIS- delle dimensioni di circa 3,90 ml servente l'area a destinazione di orto, sottoposta di circa 3 ml dal piano dell'abitazione.

- Creazione di un piazzale pavimentato in cemento, al piano terrazzato sottostante l'abitazione, delle dimensioni di circa 27,25 mq, recintato da muratura in tufo alta circa 80 cm, lo stesso risulta in corso d'opera.

Opere interne:

- Lo spostamento dei tramezzi interni all'abitazione, rispetto quanto autorizzato, comportante una diversa distribuzione degli spazi interni, con la formazione di un bagno di 6 mq circa, una cucina di circa 6 mq, un corridoio di circa 5 mq, un tinello di circa 15 mq e due altri ambienti aventi funzioni di camera da letto della dimensione ciascuno di circa 16 mq;

- La creazione di un porticato finestrato, che circonda i tre lati liberi dell'abitazione della dimensione di circa 115 mq, con solai a diverse altezze e di diversa fattura, in parte solaio in calcestruzzo e in parte in pannelli isolanti, comprovante le diverse epoche della costruzione, per un volume di 375 mc e con la formazione al suo interno di un vano ad uso deposito, di circa 11 mq, posto lungo il lato del fabbricato confinante con il fabbricato individuato al Foglio -OMISSIS- p.lla -OMISSIS- e -OMISSIS-.

- La creazione di un Bagno esterno al porticato in aggiunta allo stesso della dimensione di circa 8 mq avente un'altezza di circa 3 ml, per un volume di circa 24 mc.”;

- ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale.

A sostegno dell'impugnazione interposta ha dedotto le seguenti censure, così testualmente rubricate:
1) Eccesso di potere - Violazione e falsa applicazione degli artt. 3, 6, 10, 22, 31, 36 e 37 del d.P.R. n. 380/2001 - Carenza di istruttoria e vizio di motivazione - Contraddittorietà e irragionevolezza dell'azione amministrativa.

Non si è costituito in giudizio il -OMISSIS-.

Con ordinanza 14 gennaio 2021, n. 20, questa Sezione ha accolto l'istanza cautelare incidentalmente formulata.

Parte ricorrente ha successivamente svolto e ribadito le proprie difese.

All'udienza del 9 giugno 2021, ai sensi dell'art. 25 del decreto legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito in legge dall'art. 1, comma 1, della legge 18 dicembre 2020, n. 176, e dell'art. 6 del decreto legge 1° aprile 2021, n. 44, la causa è stata introitata per la decisione.

2. - Il ricorso deve essere in parte dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse, in parte è fondato e, per il resto, va respinto.

3. - Il ricorso è, comunque, divenuto improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse, con riferimento alla realizzazione del piazzale pavimentato in cemento, al piano terrazzato sottostante l'abitazione, delle dimensioni di circa 27,25 mq, recintato da muratura in tufo alta circa cm 80.

Infatti, in data 16 marzo 2021, il -OMISSIS- ha rilasciato formalmente il chiesto permesso di costruire in sanatoria prot. -OMISSIS-, ex art. 36 del d.P.R. n. 380/2001: sul punto, deve ricordarsi che l'ordinanza di demolizione resta definitivamente priva di effetti se la sanatoria è concessa (arg. ex Consiglio di Stato, Sezione Seconda, 13 giugno 2019, n. 3954).

4. - Il ricorso è in parte fondato, limitatamente alle contestate opere interne relative allo “spostamento dei tramezzi interni all'abitazione, rispetto quanto autorizzato, comportante una diversa distribuzione degli spazi interni”, in quanto riconducibili alla categoria della manutenzione straordinaria, ex art. 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001.

Ed invero, “la diversa distribuzione degli ambienti interni mediante eliminazione e spostamenti di tramezzature, purché non interessi le parti strutturali dell'edificio, costituisce attività di

manutenzione straordinaria soggetta al semplice regime della comunicazione di inizio lavori, originariamente in forza dell'art. 6, comma 2, ed ora dell'art. 6 bis del D.P.R. n. 380 del 2001, che disciplina gli interventi subordinati a c.i.l.a. In quest'ipotesi, pertanto, l'omessa comunicazione non può giustificare l'irrogazione della sanzione demolitoria che presuppone il dato formale della realizzazione dell'opera senza il prescritto titolo abilitativo” (T.A.R. Molise, Campobasso, Sezione Prima, 30 luglio 2020, n. 215; in termini, Consiglio di Stato, Sezione Sesta, 14 ottobre 2016, n. 4267; T.A.R. Campania, Salerno, Sezione Seconda, 15 luglio 2020, n. 905).

5. - Per il resto, il ricorso è infondato e deve essere respinto.

6. - Parte ricorrente deduce, essenzialmente:

- che *“L’ordinanza impugnata riguarda una serie di presunti abusi consistenti in opere esterne all’abitazione esistente - regolarmente assentita nel 1961 - consistenti in manufatti di modestissima entità e nell’apertura di due accessi carrabili dalla viabilità comunale esistente, lungo il muro di recinzione posto sul confine di proprietà.*

Tali opere e innovazioni tuttavia non necessitavano del preventivo rilascio di permesso di costruire, essendo tutte riconducibili ad opere di edilizia libera ovvero ad interventi per i quali era sufficiente la comunicazione di inizio lavori.

Infatti trattasi di semplici accessi nel muro perimetrale per il transito anche con mezzi meccanici (sia nell’orto di pertinenza retrostante l’abitazione, sia sul prospetto di via -OMISSIS-), e di opere pertinenziali di modesta entità e di precaria fattura”;

- con particolare riferimento alla tettoia, che *“gli interventi consistenti nella installazione di tettoie o di altre strutture analoghe che siano comunque apposte a parti di preesistenti edifici come strutture accessorie di protezione o di riparo di spazi liberi, cioè non compresi entro coperture volumetriche previste in un progetto assentito, possono ritenersi sottratti al regime del permesso di costruire laddove la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendono evidente e riconoscibile la loro finalità di arredo o di riparo e protezione (anche da agenti atmosferici) dell’immobile cui accedono; tali strutture necessitano del permesso di costruire solo quando le loro dimensioni sono di entità tale da arrecare una visibile alterazione all’edificio e alle parti dello stesso su cui vengono inserite o, comunque, una durevole trasformazione del territorio con correlativo aumento del carico urbanistico (Consiglio di Stato sez. VI, 06/02/2019, n. 904)”;*

- che *“Nel caso di specie tutte le opere esterne contestate costituiscono pertinenza dell’abitazione perché preordinate esclusivamente ad un’oggettiva esigenza dell’edificio principale, funzionalmente inserite al servizio dello stesso e sfornite di un autonomo valore di mercato.*

Le tettoie, così come la scala di accesso al lastrico solare, ovvero i piazzali esterni all’abitazione ed i parapetti protettivi per l’incolumità degli abitanti, sono irrilevanti sotto il profilo urbanistico e sottratti al regime autorizzativo edilizio che prescrive il rilascio di un permesso di costruire”;

- che *“le opere realizzate dal ricorrente e oggetto dell’ordine di demolizione impugnato, sono state eseguite al fine di sopperire alla necessità di eliminare le preesistenti barriere architettoniche e agevolare gli spostamenti e la fruizione degli spazi domestici (sia interni che esterni e nelle relative pertinenze) al figlio dello stesso ricorrente, portatore di grave invalidità (come certificato in atti).*

A tale riguardo, è noto come la vigente legge (art. 6 del DPR 380/2001 e art. 7 della legge 13/1989) sottrae alla necessità di conseguire il permesso di costruire l’esecuzione degli interventi di rimozione delle barriere architettoniche, quali sono appunto le rampe, le piazzole ed i parapetti ad essi collegati per garantire la sicurezza dei fruitori”.

7. - Le censure vanno disattese.

8. - Ed invero, osserva innanzitutto questa Sezione che, *“per apprezzare se un abuso edilizio necessiti o meno di permesso di costruire, occorre operare una valutazione complessiva e d’insieme dell’alterazione urbanistica ed edilizia del territorio con esso prodottasi, non essendo consentito operare una valutazione atomistica dei singoli interventi al fine di stabilire se gli stessi siano o meno assoggettati a permesso di costruire...” (T.A.R. Puglia, Lecce, Sezione Prima, 27 febbraio 2020, n. 257).*

E' stato ancora condivisibilmente rilevato che <<“la valutazione dell'abuso edilizio presuppone una visione complessiva e non atomistica delle opere realizzate, sicché non è dato scomporre una parte per negare l'assoggettabilità ad una determinata sanzione demolitoria, in quanto il pregiudizio arrecato al regolare assetto del territorio deriva non da ciascun intervento a sé stante considerato, ma dall'insieme delle opere nel loro contestuale impatto edilizio e nelle reciproche interazioni” (cfr., Cons. Stato, sez. VI, 7 novembre 2019, n. 7601)>> (Consiglio di Stato, Sezione Seconda, 31 agosto 2020, n. 5321): infatti, “<<ai fini della ricognizione del regime giuridico e della categoria edilizia cui vanno ricondotti, gli abusi edilizi non possono formare oggetto di una considerazione atomistica, ma debbono essere apprezzati nel loro complesso onde stabilire se hanno determinato trasformazione urbanistico - edilizia del territorio, incremento di carico urbanistico” (T.A.R. Campania - Napoli, Sez. III, 29 maggio 2017, n. 2851, p. 2.3.>> (T.A.R. Campania, Napoli, Sezione Terza, 20 febbraio 2018, n. 1093)” (T.A.R. Puglia, Lecce, Sezione Terza, 18 giugno 2019, n. 1061).

8.1 - Orbene, nella fattispecie concreta in esame, i plurimi interventi in concreto realizzati (accessi, piazzale rivestito con pavimento in pietra naturale di circa mq 150, scala in calcestruzzo armato con parapetto in muratura, tettoia, rampa a scivolo in calcestruzzo armato larga m 2,05 e lunga m 8,40 con parapetto in muratura, porticato finestrato di circa mq 115 e volume mc 375, con la formazione al suo interno di un vano a uso deposito di circa mq 11, bagno esterno al porticato in aggiunta allo stesso di circa mq 8 e volume di circa mc 24), considerati sistematicamente e complessivamente, sono riconducibili ad interventi di ristrutturazione edilizia, ai sensi degli artt. 3, comma 1, lett. d) e 10, comma 1, lett. c) del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, con conseguente necessità del permesso di costruire.

Né risulta specificamente dimostrata, tramite ad esempio apposita relazione tecnica, l'invocata funzionalità delle opere edilizie in questione all'eliminazione delle barriere architettoniche, secondo le disposizioni speciali vigenti in materia (si pensi alla puntuale disciplina di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 del Ministero dei lavori pubblici, recante, in attuazione dell'art. 1 della legge 9 gennaio 1989, n. 13, “*Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*”).

9. - Fermo quanto innanzi, a ciò si aggiunga, per completezza espositiva:

- quanto al “*piazzale in pendenza, rivestito con pavimento in pietra naturale posato alla palladiana delle dimensioni di circa 150 mq*”, che, “*per giurisprudenza costante, gli interventi di pavimentazione esterna, anche ove contenuti entro i limiti di permeabilità del fondo, sono realizzabili in regime di edilizia libera soltanto laddove presentino una entità minima, sia in termini assoluti, che in rapporto al contesto in cui si collocano e all'edificio cui accedono. Solo in presenza di queste condizioni tali opere possono infatti ritenersi realmente irrilevanti dal punto di vista urbanistico ed edilizio, e quindi sottratte al controllo operato dal Comune attraverso il titolo edilizio (T.A.R. Milano n. 2049/2018)*” (T.A.R. Puglia, Lecce, Sezione Prima, 27 febbraio 2020, n. 257; T.A.R. Puglia, Lecce, Sezione Prima, 30 marzo 2021, n. 477); nel mentre, nella fattispecie concreta in esame, l'area pavimentata esterna realizzata ha - appunto - la rilevante dimensione di circa mq 150, e, pertanto, ha certamente determinato una tangibile trasformazione urbanistico - edilizia, dunque necessitava di permesso di costruire;

- in relazione alla “*creazione di un porticato finestrato, che circonda i tre lati liberi dell'abitazione della dimensione di circa 115 mq, con solai a diverse altezze e di diversa fattura, in parte solaio in calcestruzzo e in parte in pannelli isolanti,, per un volume di 375 mc e con la formazione al suo interno di un vano ad uso deposito, di circa 11 mq*”, trattasi di manufatto edilizio nuovo per consistenza (rilevante) e materiali utilizzati, comportante nuova superficie e nuova volumetria; è stato condivisibilmente osservato che <<la realizzazione di un porticato non può considerarsi attività attratta alla natura pertinenziale dell'opera, di talché necessita di un apposito permesso di costruire per la sua costruzione>> (Consiglio di Stato, Sezione Sesta, 14 maggio 2019, n. 3133; si veda anche T.A.R. Lombardia, Brescia, Sezione Prima, 5 giugno 2019, n. 546; T.A.R. Calabria, Catanzaro, Sezione Prima, 17 aprile 2018, n. 887);

- quanto alla tettoia, la stessa ha rilevanti dimensioni (circa mq 20) e risulta sorretta anche da “*parti in muratura ad uso deposito*”, pertanto necessitava di permesso di costruire.

10. - Per le ragioni innanzi esposte, il ricorso deve essere:

- in parte, dichiarato, comunque, improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse, con riferimento alla realizzazione del piazzale, delle dimensioni di circa mq 27,25, recintato da muratura alta circa cm 80, per il quale il -OMISSIS- ha rilasciato formalmente il chiesto permesso di costruire in sanatoria prot. n. -OMISSIS-, ex art. 36 del d.P.R. n. 380/2001;

- in parte, accolto, limitatamente alle contestate opere interne relative allo “*spostamento dei tramezzi interni all’abitazione, rispetto quanto autorizzato, comportante una diversa distribuzione degli spazi interni*”;

- per il resto, respinto.

11. - Nulla per le spese, in ragione della mancata costituzione del -OMISSIS- intimato e dell’esito complessivo del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Prima, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, in parte lo dichiara improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse, in parte lo accoglie, e per il resto lo respinge, nei sensi di cui in motivazione.

Nulla per le spese.

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

Vista la richiesta dell’interessato e ritenuto che sussistano i presupposti di cui all’articolo 52, comma 1, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all’oscuramento delle generalità nonché di qualsiasi altro dato idoneo ad identificare la parte interessata e i congiunti richiamati.

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 9 giugno 2021 con l’intervento dei magistrati:

Antonio Pasca, Presidente

Maria Luisa Rotondano, Primo Referendario, Estensore

Silvio Giancaspro, Referendario

L’ESTENSORE

Maria Luisa Rotondano

IL PRESIDENTE

Antonio Pasca

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.