

Pubblicato il 31/12/2021

Sent. n. 13653/2021

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Stralcio)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2500 del 2010, proposto da [omissis], in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Roberto Albanese, Alessandro Balestra e Monica Allulli, con domicilio eletto presso lo studio Al.Ba.Lex. e Partners Studio Legale Associato in Roma, via Antonio Gramsci, 7;

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. Giorgio Pasquali, domiciliata in Roma, via Tempio di Giove, 21;

per l'annullamento

della Determinazione Dirigenziale n. [omissis] dal Comune di Roma – IV Municipio – Unità Organizzativa Tecnica con la quale le veniva ordinata la rimozione o la demolizione, entro novanta giorni dalla notifica del provvedimento, di tutte le opere abusive realizzate e delle ulteriori eventuali opere abusive nel frattempo realizzate, nonché il ripristino dello stato dei luoghi, sul terreno sito in Roma, Via [omissis] e di tutti gli atti a tale determinazione comunque connessi, coordinati e conseguenti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 novembre 2021 - svolta ai sensi degli artt. 87 comma 4 bis c.p.a. e 13 quater disp att. c.p.a. attraverso videoconferenza con l'utilizzo della piattaforma "Microsoft Teams" come previsto dalla circolare n. 6305 del 13/03/2020 del Segretario Generale della Giustizia Amministrativa - la dott.ssa Ofelia Fratamico e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La ricorrente ha agito dinanzi al Tribunale per l'annullamento della determinazione dirigenziale n. [omissis] con cui il Comune di Roma le aveva ordinato la rimozione o demolizione, entro 90 giorni dalla notifica del provvedimento, di tutte le opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi sul terreno sito in Roma, via [omissis] e di tutti gli atti connessi, coordinati e conseguenti.

A sostegno della sua domanda, la ricorrente ha dedotto i seguenti motivi: 1) violazione di legge ed eccesso di potere in relazione ai principi generali che regolano l'art. 31 del DPR n. 380/2001; 2) eccesso di potere per contraddittorietà tra provvedimenti; 3) eccesso di potere per travisamento dei

fatti e carenza dei presupposti, genericità e contraddittorietà della motivazione, carenza di istruttoria, illogicità e violazione di legge.

Si è costituito in giudizio il Comune di Roma, ora Roma Capitale, eccependo l'inammissibilità e in ogni caso l'infondatezza nel merito del ricorso.

Con decreto n. 904/2021 dell'11.03.2021 il Presidente della Sezione II bis ha dichiarato il ricorso perento.

Con ordinanza n. 7295/2021 del 17.06.2021 è stata, però, accolta l'opposizione alla perenzione, con nuova fissazione della causa al ruolo.

Con memoria depositata in vista dell'udienza di discussione, la ricorrente ha comunicato di aver depositato il [omissis] una apposita SCIA in sanatoria per la regolarizzazione dell'abuso contestato; non essendo seguito a tale segnalazione "alcun espresso provvedimento di diniego da parte dell'Amministrazione resistente..." la ricorrente ha, quindi, sostenuto che la sua domanda doveva "ritenersi accolta", con conseguente avvenuta sanatoria degli abusi stessi e sussistenza di tutti i presupposti di una declaratoria di cessata materia del contendere da parte del Tribunale, essendosi anche i procedimenti penali iniziati a carico del suo legale rappresentante e del suo procuratore speciale per reati edilizi conclusi con sentenza di assoluzione di entrambi gli imputati emessa in data 21.09.2011.

All'udienza pubblica del 26.11.2021 la causa è stata, infine, trattenuta in decisione.

DIRITTO

La ricorrente ha dedotto: a) di aver acquistato nel 2007, per disporre di un funzionale deposito/magazzino delle proprie merci, dei propri materiali e delle proprie attrezzature, una porzione di un complesso edilizio sito in Roma, via [omissis], costituito da due locali uso magazzino, da una corte pertinenziale e da due appartamenti, uno ad uso uffici e l'altro ad uso abitazione, b) di aver utilizzato l'area scoperta per il ricovero dei propri beni, costituiti da materiali edili, moduli da cantiere, ponteggi, pale meccaniche, nonché locomotive e carrozze ferroviarie antiche, inoltrando al Comune di Roma una DIA e poi una Comunicazione di inizio attività ex art. 19 l.n. 241/1990 per "deposito a cielo aperto"; c) di essere stata costretta per proteggere tali beni dalle intemperie a realizzare nell'area stessa due tettoie precarie in lamiera ondulata sorrette da tubi innocenti o scatolati in ferro; d) di aver ricevuto l'ordine di immediata sospensione lavori in data [omissis], quando tali opere erano state già ultimate; e) di aver successivamente chiesto all'Amministrazione di poter installare come recinzione alcuni pannelli metallici ai lati della tettoia, ottenendo anche un nulla osta tecnico; f) di aver presentato il [omissis] apposita DIA; g) di aver inaspettatamente ricevuto la notifica del provvedimento impugnato.

La ricorrente ha, dunque, sostenuto l'illegittimità di tale provvedimento, nel quale l'Amministrazione Comunale non avrebbe tenuto conto del fatto che per l'apposizione (precaria) dei pannelli essa stessa aveva rilasciato apposito nulla osta, riconoscendo indirettamente la regolarità dell'intero manufatto; l'operato di Roma Capitale risultava, dunque, gravemente contraddittorio, nonché palesemente illogico, dovendo, inoltre, le tettoie considerarsi mere pertinenze dell'immobile principale e come tali non necessitanti permesso di costruire.

Tali censure non sono fondate e devono essere respinte.

Con il provvedimento impugnato Roma Capitale ha ordinato la rimozione o demolizione delle opere abusive costituite da una tettoia con struttura in tubi innocenti con tetto a due falde e coperta in lamiera ondulata di m. 65,00 x 12,00, alta all'apice m. 4,00 ed alla gronda m. 3,60, poggiante su nudo terreno ed utilizzata come ricovero di locomotive e carrozze antiche di valore storico e da una seconda tettoia con struttura in scatolato di ferro, coperta con lamiera ondulata e tetto a due falde alta all'apice m. 5,20 e alla gronda 3,90 poggiante su un plateatico di cemento alto circa 10,00 cm., utilizzata come deposito di materiale edile, entrambe realizzate su area soggetta ai seguenti vincoli: d.lgs. n. 42/2004, l.n. 431/1985 art. 1 punto M (archeologico) e l.n. 1497/1939, vincolo paesistico, nonché l.n. 431/1985 art. 1 punto C fosso demaniale.

Tali opere avrebbero necessitato, per consistenza, dimensioni e per il loro innegabile impatto sui luoghi di causa, di un permesso di costruire e in assenza di tale titolo non possono che essere considerate abusive.

Come evidenziato, infatti, dalla costante giurisprudenza amministrativa “la costruzione di tettoie di consistenti dimensioni, comportanti una perdurante alterazione dello stato dei luoghi e incidenti per sagoma, prospetto, volumetria e materiali impiegati in modo stabile e duraturo sull'assetto urbanistico-edilizio del territorio, necessita del preventivo rilascio del permesso di costruire”, non potendo considerarsi mera pertinenza di edifici già esistenti (Consiglio di Stato, sez. VI, 13/04/2021, n. 3005; T.A.R., Firenze, sez. III, 08/06/2021, n. 862)

Da un lato, infatti “la nozione di pertinenza urbanistica è applicabile solo ad opere di modesta entità e accessorie rispetto ad un'opera principale, quali ad esempio i piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici et similia, ma non anche opere che, dal punto di vista delle dimensioni e della funzione, si connotino per una propria autonomia rispetto alla c.d. opera principale e non siano coesenziali alla stessa, tale, cioè, che non ne risulti possibile alcuna diversa utilizzazione economica” (T.A.R., Napoli, sez. VIII, 06/12/2019, n. 5733) e “fatta salva una diversa normativa regionale o comunale, ai fini edilizi manca la natura pertinenziale quando sia realizzato un nuovo volume, su un'area diversa ed ulteriore rispetto a quella già occupata dal precedente edificio, ovvero sia realizzata una qualsiasi opera come, ad esempio, una tettoia che ne alteri la sagoma” (T.A.R., Milano, sez. II, 08/11/2019, n. 2348); dall'altro lato, “gli interventi consistenti nell'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 solo ove 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 quando le loro dimensioni sono di entità tale da arrecare una visibile alterazione dell'edificio e alle parti dello stesso su cui vengono inserite o, comunque, una durevole trasformazione del territorio con correlato aumento del carico urbanistico. Alle condizioni descritte, infatti, la tettoia costituisce una nuova costruzione assoggettata al regime del permesso di costruire” (T.A.R. Campania, Salerno, Sez. II, 15/03/2021 n. 658).

Alla luce di tali argomentazioni, l'operato dell'Amministrazione che, constatata l'assenza di titolo edilizio per la realizzazione delle opere de quibus, ne ha ingiunto la demolizione risulta del tutto corretto, non potendo incidere sulla legittimità del provvedimento né il nulla osta tecnico relativo all'apposizione temporanea di una mera recinzione, né, tantomeno, le comunicazioni inviate dalla ricorrente al Comune.

Parimenti non in grado di influire sull'esito del presente giudizio è la SCIA prot. [omissis] per accertamento di conformità presentata dalla ricorrente ex art. 37 comma 5 DPR n. 380/2001, essendo questa una segnalazione relativa alla regolarizzazione di interventi non richiedenti comunque il permesso di costruire e come tale del tutto inidonea a sanare gli abusi in esame.

In conclusione, il ricorso deve essere, dunque, integralmente respinto.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Stralcio), definitivamente pronunciando,

- rigetta il ricorso;

- condanna la ricorrente alla rifusione, in favore di Roma Capitale delle spese di lite, liquidate in complessivi € 2.000,00 oltre accessori di legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 26 novembre 2021 tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza secondo quanto disposto dagli artt. 87 comma 4 bis c.p.a. e 13 quater disp att. c.p.a. con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Salvatore Gatto Costantino, Consigliere

Ofelia Fratamico, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Ofelia Fratamico

IL PRESIDENTE

Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO