

**Pubblicato il 04/03/2024**

**Sent. n. 2110/2024**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Consiglio di Stato**

**in sede giurisdizionale (Sezione Settima)**

ha pronunciato la presente

### **SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 10226 del 2019, proposto dal signor [omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Sergio Mascolo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia; contro

Comune di Piano di Sorrento, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Erik Furno, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Enrico Califano in Roma, piazza dei Consoli 11;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania (Sezione Sesta) n. 2090/2019.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Piano di Sorrento;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 15 dicembre 2023 il Cons.

Raffaello Sestini e udito per le parti l'avvocato Erik Furno;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **FATTO e DIRITTO**

1 – [omissis] appella la Sentenza del TAR per la Campania, sez. VII, n. 2090/2019 del 12.4.2019, che ha respinto il suo ricorso avverso l'ordinanza di demolizione di opere abusive del Comune intimato n. [omissis].

2 - L'appellante è proprietario di un immobile sito in Piano di Sorrento, presso il quale in data [omissis], l'U.T.C. del Comune di Piano di Sorrento effettuava un sopralluogo, all'esito del quale veniva redatta la relazione tecnica prot. n. [omissis], da cui emergeva che: *“la tettoia di protezione del terrazzino al piano terra è sprovvista di legittimità urbanistica e paesaggistica”, “il manufatto indicato nei grafici assentiti quale tettoia è oggi delimitato su due lati, originariamente aperti, da invetriate apribili con telai in elementi metallici, concretando ciò una volumetria non munita dei preventivi atti abilitanti sia urbanistici sia paesaggistici”*, la destinazione d'uso di questi locali, in particolare di quelli addossati al fabbricato principale *“non sia di bottaio e deposito come rilevabili dagli atti assentiti, ma abitativa”*. Inoltre *“detti ambienti sarebbero stati resi intercomunicanti “mediante l'apertura di n° 2 vani interni.”*

3 - Con nota prot. n. [omissis], il Comune di Piano di Sorrento comunicava al [omissis] l'avvio del procedimento finalizzato all'adozione delle sanzioni ex d.P.R. n. 380/2001. In data [omissis],

l'odierno appellante presentava le osservazioni alla comunicazione di cui alla nota prot. n. [omissis], chiedendo, al contempo, un incontro con l'Ufficio procedente. Con nota prot. n. [omissis], il [omissis] veniva, quindi, convocato, ai sensi dell'art. 11 l. n. 241/1990. Le osservazioni del sig. [omissis] non venivano, tuttavia, reputate idonee a superare gli accertamenti del Comune: e ciò veniva formalizzato nella determinazione n. [omissis]. In particolare, in merito alla tettoia sul fabbricato principale, il Comune evidenziava che *“non risulta accoglibile la dichiarazione che trattasi di un manufatto preesistente, resa dalla parte in sede di incontro ex art. 11 della legge n. 241/1990, atteso che la sola dichiarazione non supportata da elementi di prova (con data certa) non è elemento idoneo e sufficiente a dimostrare la legittimità di detto manufatto”*. Quanto al nuovo volume realizzato mediante la chiusura della originaria tettoia presso i locali di deposito a valle, il Comune rappresentava che *“la chiusura di una preesistente tettoia comporta non la sola copertura di una superficie, ma la piena utilizzabilità di un volume in ampliamento del fabbricato cui accede”* e che *“l'intervento in questione – chiusura di una preesistente tettoia – deve configurarsi non come intervento manutentivo che, in quanto tale, presuppone la natura non innovativa degli apporti edilizi, ma come vera e propria ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 3, comma 1 lett. d), del D.P.R. n. 380/2001”*.

Infine, relativamente al cambio di destinazione d'uso dei locali di deposito in abitazione, il Comune puntualizzava che *“la modificazione della destinazione d'uso degli immobili, che non determini modifiche strutturali e prevede la realizzazione di interventi edilizi soltanto «interni», è assoggettata ad autorizzazione o alla denuncia di inizio attività”*.

Con ordinanza n. [omissis], il funzionario responsabile del V settore ordinava, dunque, ai sensi dell'art. 31 d.P.R. n. 380/2001, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, a pena di acquisizione del manufatto con la relativa area di sedime ai sensi dell'art. 31, comma 3, del medesimo T.U.E.

4 - Avverso tale provvedimento il Sig. [omissis] proponeva ricorso dinanzi al TAR per la Campania, sede di Napoli, che peraltro, con sentenza 2090 del 12.04.2019, rigettava il ricorso, ritenendo necessario il permesso di costruire ai fini della realizzazione della tettoia in quanto essa, seppure a carattere pertinenziale rispetto all'immobile cui accedeva, incidereva sull'assetto edilizio preesistente. Inoltre la sentenza appellata riteneva i locali di deposito a valle come nuova costruzione, con conseguente necessità del permesso di costruire.

5 - Avverso tale sentenza il sig. [omissis] ha proposto l'appello in epigrafe, a cui resiste il Comune di Piano di Sorrento.

6 - Con l'unico motivo l'appellante assume l'erroneità e ingiustizia dell'impugnata sentenza nella parte motivazionale in cui ritiene le opere contestate come assoggettabili al titolo edilizio del permesso di costruire L'appellante, nello specifico, si duole dell'applicazione dell'art. 31 d.P.R. n. 380/2001 al caso di specie, assumendo invece trattarsi di opere di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), d.P.R. n. 380/01.

7 - Secondo il Comune l'assunto è privo di fondamento e, come tale, va rigettato in quanto gli abusi rientrano nelle categorie di cui all'art. 31 del d.P.R. n. 380/2001 e soggiacciono, pertanto, alla sanzione prevista dal medesimo articolo, ivi comprese le conseguenze previste dalla medesima norma per il caso di inottemperanza all'ordine di demolizione nel termine previsto dal comma 3. Infatti, non sarebbe possibile qualificare la tettoia in oggetto alla stregua di mera pertinenza, per cui il ricorrente non potrebbe sottrarsi al regime edilizio del p.d.c.

8 - In realtà, quando assolvono la funzione di essenziale elemento di completamento della struttura edificata le tettoie possono ritenersi riconducibili al regime delle pertinenze urbanistiche, risultando liberamente edificabili qualora la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendano evidente e riconoscibile la loro finalità di arredo, riparo o protezione, anche da agenti atmosferici, e quando, per la loro consistenza, possano ritenersi assorbite, ovvero ricomprese in ragione della loro accessorietà, nell'edificio principale o nella parte dello stesso cui accedono. Pertanto, *“per giurisprudenza assolutamente consolidata, la realizzazione di una tettoia non ha carattere pertinenziale e richiede il rilascio del permesso di costruire (solo) quando, per le sue caratteristiche costruttive, essa sia*

*idonea ad alterare la sagoma dell'edificio* (da ultimo Cons. Stato, sez. VI, 27 gennaio 2021, n. 813). Quindi, solo 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 (Cons. Stato, Sez. IV, 8 agosto 2019, n. 5637; Cons. Stato, Sez. VI, 5 agosto 2013, n. 4086, Consiglio di Stato, sez. VI, 13/04/2021, n. 3005).

9 – Nel caso in esame, dalla documentazione allegata agli atti di causa risulta solo una “tettoia di protezione del terrazzino al piano terra” (assimilabile a un portico) e una “chiusura di tettoia” peraltro solo su due lati originariamente aperti e con “vetrate apribili” e neppure è motivatamente provato il cambio di destinazione d’uso di due locali addossati al fabbricato principale quali bottaio e deposito, risultando solo l’apertura di due porte interne di comunicazione (vale a dire un ulteriore intervento “minore” non necessitante di permesso di costruire anche prima della sopravvenuta normativa).

10 – L’appello deve essere pertanto accolto con riferimento alla censura di erroneità e ingiustizia dell’appellata sentenza per la parte in cui ha respinto le censure di primo grado volte a far valere l’illegittimità della immotivata riconduzione delle opere contestate a quelle assoggettabili al titolo edilizio, non avendo l’amministrazione allegato elementi idonei a ricondurre il modesto abuso edilizio in esame, nel suo insieme, al più grave regime edilizio applicato, in evidente violazione dei necessari criteri di ragionevolezza e proporzionalità che devono guidare l’attività amministrativa.

11 – In conclusione l'appello deve essere accolto, discendendone l'accoglimento, in riforma dell'appellata sentenza, del ricorso di primo grado, con il conseguente annullamento degli atti ivi impugnati ai fini di un riesame dell'amministrazione alla stregua delle pregresse considerazioni.

12 - La complessità e non univocità della fattispecie contenziosa giustifica, infine, la compensazione fra le parti delle spese del doppio grado di giudizio.

#### **P.Q.M.**

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Settima), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l’effetto, in riforma dell’appellata sentenza, accoglie il ricorso di primo grado annullando gli atti ivi impugnati ai sensi e per gli effetti di cui in motivazione.

Compensa fra le parti le spese del doppio grado di giudizio.

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

Così deciso nella camera di consiglio del giorno 15 dicembre 2023, tenuta da remoto ai sensi dell’art. 17, comma 6, del decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113, con l'intervento dei magistrati:

Fabio Franconiero, Presidente FF

Raffaello Sestini, Consigliere, Estensore

Marco Morgantini, Consigliere

Rosaria Maria Castorina, Consigliere

Brunella Bruno, Consigliere

L'ESTENSORE

Raffaello Sestini

IL PRESIDENTE

Fabio Franconiero

IL SEGRETARIO