

Publicato il 21/05/2024

N. 10202/2024 REG.PROV.COLL.
N. 03476/2017 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Quarta Stralcio)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3476 del 2017, proposto da
-OMISSIS- e -OMISSIS-, rappresentati e difesi dall'avvocato Luigi
Mammola, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Nettuno, in persona del legale rappresentante *pro tempore*,
rappresentato e difeso dall'avvocato Antonino Galletti, con domicilio
digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio fisico eletto
presso il suo studio in Roma, P.Le Don Giovanni Minzoni n. 9;

per l'annullamento

dell'ordinanza dirigenziale di demolizione n. -OMISSIS- del 22 dicembre
2016, emessa dal Comune di Nettuno.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Nettuno;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, co. 4 *bis*, cod. proc. amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 17 maggio 2024 la dott.ssa Martina Arrivi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. I ricorrenti hanno impugnato l'ordinanza, indicata in epigrafe, con la quale il Comune di Nettuno ha ingiunto loro la demolizione di una serie di opere abusive realizzate sul compendio immobiliare di loro proprietà, sito in Nettuno, via -OMISSIS-. Con due motivi, approfonditi di seguito, i ricorrenti hanno dedotto che le opere non abbisognino del permesso di costruire e che, quindi, non debbano essere rimosse.

2. Si è costituito il Comune di Nettuno, chiedendo il rigetto del gravame.

3. La causa è passata in decisione all'udienza del 17 maggio 2024.

4. Le censure di cui al ricorso, da analizzare insieme in quanto interconnesse, sono infondate.

5. Nel provvedimento vengono contestati i seguenti abusi edilizi:

«1) *ABUSO PARZIALE: Ampliamento del manufatto in muratura posto al piano terra e adibito ad uso residenziale per una superficie di mq. 18,08 ed una volumetria di mc 39,64 (Corpo A);*

2) *ABUSO PARZIALE: Realizzazione di n. 3 portici coperti di pertinenza del manufatto ad uso residenziale (Corpo A) per una superficie non residenziale complessiva di mq. 37,74;*

3) *ABUSO PARZIALE: Ampliamento del capannone in metallo adibito a laboratorio artigianale (Corpo B) per una superficie di mq. 99,75 ed una volumetria di mc. 374,06;*

4) *ABUSO TOTALE; Container in metallo ad uso magazzino della superficie di circa mq. 14,84 ed una volumetria di circa mc. 29,68 (Corpo C);*

5)ABUSO PARZIALE; Gazebo in legno aperto per tutti i lati posto in aderenza al container di cui al punto 4 per una superficie di circa mq. 23,85;

6)ABUSO TOTALE; Manufatto in metallo (container) adibito a deposito insistente sulla particella 82 per una superficie di circa mq. 29,62 ed una volumetria di circa mc. 82,93 (Corpo D);

7)ABUSO TOTALE; Manufatto in metallo in aderenza al container di cui al punto 6 adibito a deposito della superficie di circa mq. 58,06 ed una volumetria di circa mc. 150,96 (Corpo D);

8)ABUSO PARZIALE; Tettoia in aderenza al container di cui al punto 6 della superficie di circa mq. 25,30».

6. Per quanto riguarda l'abuso n. 1), i ricorrenti sostengono che esso consista nella chiusura con finestre in alluminio di un piccolo magazzino che, data l'altezza di 2 m, non può essere destinato a uso residenziale e che, comunque, potrebbe essere regolarizzato con il cd. piano casa. Nel secondo motivo si adduce, inoltre, che l'opera in discorso possa essere considerata un mero volume tecnico dell'edificio principale.

In senso contrario occorre, anzitutto, constatare la genericità della censura e l'assenza di prova di quanto allegato.

Ad ogni modo, quand'anche l'opera fosse consistita nell'apposizione di finestre a un locale magazzino per renderlo abitabile, essa avrebbe integrato una **ristrutturazione edilizia** necessitante il permesso di costruire ai sensi del combinato disposto degli artt. 3, co. 1, lett. d), e 10, co. 1, lett. c), d.p.r. 380/2001, poiché, avuto riguardo alla distinta destinazione d'uso e all'incremento del carico urbanistico, l'intervento conduce a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente con modificazione della volumetria. Il fatto che il locale sia alto 2 m non risulta ostativo alla destinazione abitativa dello stesso, in quanto, indipendentemente da quale sia l'altezza minima per ottenere il certificato di abitabilità, ciò che rileva,

ai fini edilizi-urbanistici, è la concreta predisposizione degli spazi a un utilizzo residenziale.

Inoltre, la sanabilità dell'opera attraverso il piano casa è circostanza non significativa, in quanto l'ordine di demolizione è vincolato esclusivamente alla realizzazione di manufatti in mancanza (o in difformità) del richiesto permesso di costruire, sicché l'amministrazione non deve preliminarmente verificare se le opere siano suscettibili di sanatoria (cfr., tra le ultime, Cons. Stato, Sez. VI, 11 luglio 2023, n. 6765; Id., 28 febbraio 2023, n. 2028).

Infine, va escluso che l'ampliamento abbia ad oggetto un volume tecnico, visto e considerato che, per consolidato insegnamento giurisprudenziale, tale concetto comprende esclusivamente quelle opere edilizie prive di autonomia funzionale, in quanto destinate a contenere impianti serventi di una costruzione principale per esigenze tecnico-funzionali della costruzione medesima (*ex multis*, Cons. Stato, Sez. IV, 7 luglio 2020, n. 4358; T.A.R. Roma, Sez. II, 12 aprile 2021, n. 4253; T.A.R. Napoli, Sez. III, 1 luglio 2021, n. 4561).

7. Relativamente all'abuso n. 2), i ricorrenti deducono che i portici siano strutture di ridotte dimensioni destinate a proteggere porte e finestre dagli agenti atmosferici, perciò potrebbero essere realizzati previa sola comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nel secondo motivo, gli esponenti argomentano in ordine al carattere pertinenziale delle suddette opere.

Le allegazioni non sono convincenti.

Il porticato, per il suo carattere trasformativo e innovativo rispetto a quello manutentivo e conservativo, comporta un manufatto nuovo per consistenza e materiali utilizzati, idoneo a svolgervi varie attività della vita quotidiana, perciò esso crea nuova volumetria o superficie utile e richiede il permesso di costruire (Cons. Stato, Sez. IV, 13 ottobre 2010, n. 7481; Id., 24 gennaio 2022, n. 434; T.A.R. Bologna, Sez. II, 9 marzo 2021, n. 232; T.A.R. Roma, Sez. II, 20 settembre 2022, n. 11999; Id., 4 dicembre 2023, n. 18155).

Neppure può sostenersi il carattere pertinenziale delle opere, poiché la nozione di pertinenza, nel campo urbanistico-edilizio, è circoscritta a quegli interventi accessori di modesta entità e privi di autonoma funzionale, come ad esempio i piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici e simili (cfr., tra le ultime, Cons. Stato, Sez. VI, 17 ottobre 2022, n. 8785) e, in particolare, la natura pertinenziale di un manufatto va esclusa laddove sia realizzato un nuovo volume su un'area diversa ed ulteriore rispetto a quella già occupata dal precedente edificio oppure un'opera che ne alteri la sagoma (Cons. Stato, Sez. VI, 22 giugno 2022, n. 5153).

8. In relazione ai container a uso magazzino (punto 4) e deposito (punto 6), se ne adduce la collocazione temporanea sul terreno, «*per lavori di riparazione ed adattamento*», da parte del figlio dei ricorrenti, esercente l'attività di fabbro. Si aggiunge che uno dei due container è di proprietà del figlio dei ricorrenti, in quanto adibito a officina mobile e come tale soggetto a continui spostamenti che ne caratterizzano la proprietà.

Neppure queste allegazioni sono convincenti.

Infatti, ai sensi dell'art. 3, co. 1, lett. e.5, d.p.r. 380/2001, anche l'installazione di manufatti leggeri e prefabbricati (quali roulotte, camper, case mobili e imbarcazioni) integra una nuova costruzione, richiedente perciò il permesso di costruire *ex art. 10* d.p.r. 380/2001, se utilizzati a vario titolo, anche come ambienti di lavoro e come depositi, a meno che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.

Ebbene, nel caso di specie i ricorrenti non hanno fornito alcuna prova della temporaneità delle esigenze soddisfatte dai container rinvenuti sul suolo.

Al contrario, la destinazione stabile di tali manufatti si ricava, oltre che dalla loro destinazione come depositi e/o luoghi di lavoro, dalla presenza di opere ancorate al suolo in adiacenza agli stessi, ossia il gazebo di cui al punto n. 5) del provvedimento, il manufatto metallico di cui al punto n. 7) e la tettoia di cui al punto n. 8). Si aggiunga che le varie opere appena

descritte, valutate nel complesso, interessano una superficie assai rilevante e determinano una sensibile trasformazione dello stato dei luoghi, sicché anche le opere "leggere" adiacenti ai container debbono essere rimosse. D'altra parte, le tettoie e i gazebo in tanto possono essere realizzati senza permesso di costruire in quanto la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendano evidente e riconoscibile la mera finalità di arredo, riparo o protezione (Cons. Stato, Sez. II, 13 novembre 2020, n. 7008; Id., Sez. VI, 27 gennaio 2021, n. 813; T.A.R. Campobasso, Sez. I, 22 marzo 2021, n. 109; T.A.R. Napoli, Sez. VIII, 1 ottobre 2021, n. 6146; T.A.R. Bari, Sez. III, 11 aprile 2022, n. 481), mentre le strutture presenti sul terreno dei ricorrenti sono di ampie dimensioni e creano, di fatto, una estensione delle superfici coperte dai container.

9. Residua da analizzare l'abuso n. 3), ossia l'ampliamento di un capannone metallico adibito a laboratorio artigianale, il quale, secondo i ricorrenti, costituirebbe un manufatto pertinenziale e privo di volumetria in quanto aperto su più lati. A sostegno della loro prospettazione, gli esponenti evidenziano che la struttura ampliativa è stata oggetto di dissequestro a seguito di archiviazione di un procedimento penale.

Le argomentazioni non sono suscettibili di positivo scrutinio.

La struttura in discorso ha una superficie di 99,75 mq, dunque una dimensione eccessiva per essere considerata, secondo i crismi identificativi già illustrati, una mera pertinenza.

Inoltre, il fatto che essa sia aperta su più lati non la priva di volumetria, quantificata dal Comune in ben 374,06 mc, la struttura costituendo una estensione del laboratorio su cui aderisce.

Infine, non si comprende l'inferenza dell'archiviazione del procedimento penale e del dissequestro del manufatto rispetto al provvedimento quivi contestato, in quanto dai documenti depositati in giudizio (doc. 2 e 3 ricorrente) non si evince né la vicenda che fa sfondo al procedimento penale né le ragioni della sua chiusura.

10. Si impone, in conclusione, il rigetto del ricorso.

11. Le spese, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Quarta Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna parte ricorrente al pagamento, in favore del Comune di Nettuno, delle spese di giudizio, liquidate in euro 1.500,00 per compensi, oltre accessori di legge.

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'art. 52, co. 1 e 2, d.lgs. 196/2003 e agli artt. 5 e 6 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 17 maggio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Angelo Fanizza, Presidente FF

Martina Arrivi, Referendario, Estensore

Valentino Battiloro, Referendario

L'ESTENSORE

Martina Arrivi

IL PRESIDENTE

Angelo Fanizza

IL SEGRETARIO

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