

Pubblicato il 24/05/2024

N. 04641/2024REG.PROV.COLL.

N. 02938/2024 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex artt. 38 e 60 cod. proc. amm.
sul ricorso numero di registro generale 2938 del 2024, proposto da
OMISSIS e OMISSIS;

contro

Comune di Cerveteri, rappresentato e difeso dall'avvocato Valerio Morini, con
domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, Sezione
Seconda, n. 14135/2023, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 7 maggio 2024 il Cons. Alessandro Enrico Basilico;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Gli appellanti impugnano la sentenza che ha respinto il ricorso proposto per l'annullamento dell'ordinanza di demolizione di opere asseritamente abusive realizzate nell'immobile di proprietà.

2. Alla camera di consiglio del 07.05.2024, la causa è stata trattenuta in decisione per la definizione del giudizio con sentenza in forma semplificata, sussistendone i presupposti di legge.

3. In punto di fatto, occorre rilevare che in primo grado gli appellanti hanno impugnato l'ordinanza di demolizione n. OMISSIS/2013 relativa ai seguenti interventi, di cui il Comune ha contestato l'esecuzione in assenza di titolo edilizio:

- ampliamento volumetrico della zona residenziale al piano terra, per una dimensione di circa mq. 7,80 (mt. 3,90 x mt. 2,00), operato mediante l'abbattimento dell'originaria parete perimetrale del fabbricato e contestuale annessione del preesistente portico esterno, che risultava essere stato totalmente chiuso mediante la realizzazione di parete in muratura dotata di un'apertura a porta e una a finestra; tale zona ampliata, provvista di impianti tecnologici ed adibita ad angolo cottura, risultava annessa all'originario vano "soggiorno";

- tettoia spiovente ad unica falda avente dimensioni di mt. 3,90 x 2,00, con altezza pari a circa mt. 2,60 nel minimo e mt 2,75 nel massimo; tale copertura, costituita da orditura in tavole e travi di legno, risultava ancorata alla pavimentazione ed al muro dell'edificio mediante staffe e viti metalliche; in corrispondenza dei muri di confine

con le due proprietà limitrofe, per una lunghezza pari alla profondità della stessa tettoia, risultavano essere state realizzate n. 2 pareti in vetro-cemento.

4. Il TAR ha respinto il ricorso, condannando i ricorrenti al pagamento delle spese processuali, ritenendo che non vi fosse contestazione sulla consistenza delle opere e sull'assenza del titolo, e che dagli atti dell'istruttoria fosse evidente tanto la destinazione residenziale dell'ampliamento al piano terra, quanto il carattere duraturo della tettoia.

5. Con il primo motivo di appello, gli appellanti sostengono di aver realizzato una serra solare, alla quale sarebbe applicabile la disciplina della SCIA e per la quale in effetti era stata presentata una DIA il 13.10.2011, e sostengono che non vi sia prova della destinazione residenziale ravvisata dal primo giudice.

6. Il motivo è infondato.

Non è contestato, e comunque emerge dagli atti (in particolare, dalla comunicazione della Polizia Locale del 31.12.2012, doc. 5 del fascicolo di primo grado del Comune) che l'intervento al piano terra abbia comportato l'abbattimento dell'originaria parete perimetrale e la contestuale annessione del portico esterno preesistente, che è stato totalmente chiuso.

La circostanza che in questo modo sia stata ampliata la zona residenziale interna conduce a presumere che anche il nuovo spazio – meglio, il maggior spazio – abbia tale destinazione.

La conclusione è avvalorata anche dalla presenza, nella zona ampliata, di impianti tecnologici e di un angolo cottura, che sono tipici e caratteristici dell'uso abitativo.

7. Con il secondo motivo, si critica la sentenza per non aver ritenuto la tettoia amovibile.

8. Il motivo è infondato.

La tettoia è *«costituita da orditura in tavole e travi di legno»* ed è *«ancorata alla pavimentazione ed al muro dell'edificio mediante staffe e viti metalliche»*, oltre che corredata da due pareti in

etrocemento per una lunghezza pari alla sua profondità e in corrispondenza dei muri di confine con le due proprietà limitrofe (così, ancora, la comunicazione della Polizia Locale del 31.12.2012).

I materiali e le modalità di realizzazione della struttura escludono che questa possa ritenersi precaria, dato che per la sua rimozione sarebbe comunque necessario un intervento edilizio di demolizione, e non vi sono elementi che possano indurre a credere che si tratti di un'opera precaria dal punto di vista "funzionale", come vorrebbero gli appellanti; al contrario, le sue caratteristiche rendono piuttosto presumibile che sia a stabile servizio dell'edificio residenziale, con funzioni analoghe a quelle in precedenza svolte dal portico che è stato poi chiuso e annesso al soggiorno.

9. L'appello è quindi meritevole di rigetto.

10. Secondo il criterio generale della soccombenza, dal quale non vi è ragione di discostarsi nella specie, gli appellanti devono essere condannati al pagamento delle spese processuali del grado.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione Seconda, definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge; condanna la parte appellante al pagamento delle spese processuali, liquidate in 3.000 euro oltre oneri e accessori di legge, in favore del Comune di Cerveteri.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 7 maggio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Dario Simeoli, Presidente FF

Cecilia Altavista, Consigliere

Alessandro Enrico Basilico, Consigliere, Estensore

Stefano Filippini, Consigliere

Francesco Cocomile, Consigliere

L'ESTENSORE
Alessandro Enrico Basilico

IL PRESIDENTE
Dario Simeoli

IL SEGRETARIO