

Pubblicato il 16/10/2024

N. 17877/2024 REG.PROV.COLL.

N. 02039/2016 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 Seconda Stralcio)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2039 del 2016, proposto da
OMISSIS;

contro

il Comune di Nettuno - Citta' Metropolitana di Roma Capitale, in persona del
Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Antonino Galletti, con
domicilio eletto presso il suo studio in Roma, Piazzale Don Giovanni Minzoni, 9;

per l'annullamento

della ingiunzione n. OMISSIS prot. OMISSIS del 5.10.15 di rimozione degli abusi
riscontrati con rapporto informativo prot. OMISSIS del 4.9.15 nell'appartamento
sito in Nettuno, alla via OMISSIS.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Nettuno - Citta' Metropolitana
di Roma Capitale;

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 21 giugno 2024 la dott.ssa Angela Fontana e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Nel presente giudizio è controversa la legittimità dell'ordinanza n. OMISSIS del 2015, adottata dal Comune di Nettuno, con la quale è stato ingiunto all'odierno ricorrente di rimuovere gli interventi edilizi realizzati senza titolo sull'immobile di sua proprietà, posto in zona sottoposta a vincolo paesaggistico.

1.1 In particolare, con l'atto impugnato, il Comune ha ordinato la rimozione di una tettoia posta sul terrazzo a livello dell'appartamento, costituita da travi di legno ancorate al suolo con bulloni, con tetto in legno sul quale si apre una tenda e che copre una superficie di circa 22 metri.

2. Con il ricorso in esame, parte ricorrente deduce la illegittimità della indicata ordinanza per violazione dell'art. 6 del d.P.R. 380 del 2001 e per eccesso di potere per difetto di istruttoria.

Secondo la prospettiva del ricorrente, la tenda non creerebbe alcun impatto sul paesaggio; non altererebbe la struttura dell'immobile creando nuova volumetria; sarebbe un'opera pertinenziale amovibile.

Si tratterebbe, dunque, di un'opera rientrante nella categoria della edilizia libera di edilizia ed in quanto tale, ai fini della sua installazione, non si sarebbe reso necessario alcun titolo autorizzatorio.

Il ricorrente, poi, riferisce che il procedimento penale per i connessi reati edilizi si è concluso con decreto di archiviazione proprio sul rilievo del lieve impatto urbanistico dell'opera in contestazione.

3. Il Comune di Nettuno si è costituito in difesa.

4. Il ricorso è infondato.

4.1 La visione della documentazione fotografica allegata dalla parte consente di apprezzare la tipologia del manufatto che è qualificabile come gazebo su cui è posizionata una tenda.

Si tratta di una struttura che, benché pertinenziale all'immobile principale non presenta il carattere di precarietà ed amovibilità.

4.2 Sul punto va rammentato come la nozione di pertinenza urbanistica sia 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 e simili. Ai fini edilizi manca invece la natura pertinenziale quando, come nel caso di specie è avvenuto, siano realizzati nuovi volumi, ovvero sia realizzata una qualsiasi opera come, ad esempio, una tettoia che alteri la sagoma di un fabbricato assentito.

4.3 Per altro verso, è da escludere il carattere di precarietà del manufatto in parola. Ai fini della configurabilità come attività edilizia libera, per "gazebo" si intende, nella sua configurazione tipica, una struttura leggera, non aderente ad altro immobile, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati, realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimovibili (Cfr. Consiglio di Stato Sez. VI, 30 agosto 2023, n. 8049). Il manufatto in discorso risulta invece non solo stabilmente ancorato al suolo e costituito da quattro assi fissati in parte alle pareti dell'abitazione ed in parte alla pavimentazione del terrazzo, ma è anche evidentemente destinato ad assolvere alla stabile funzione

di migliorare la fruibilità del terrazzo stesso e dunque non si può dire che assolve allo scopo di soddisfare bisogni ed esigenze temporanei.

4.4 Secondo consolidata giurisprudenza, *"...la 'precarietà' dell'opera, che esonera dall'obbligo del possesso del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e, 5, D.P.R. n. 380 del 2001, postula infatti un uso specifico e temporalmente delimitato del bene e non ammette che lo stesso possa essere finalizzato al soddisfacimento di esigenze (non eccezionali e contingenti, ma) permanenti nel tempo. Non possono, infatti, essere considerati manufatti destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee quelli destinati a un'utilizzazione perdurante nel tempo, di talché l'alterazione del territorio non può essere considerata temporanea, precaria o irrilevante"* (Consiglio di Stato, VI, 4 settembre 2015, n. 4116). In altri termini, ove le opere contestate siano state realizzate, come nel caso in esame, per soddisfare esigenze di carattere permanente alle stesse non potrà attribuirsi carattere precario, con la conseguente necessità del titolo abilitativo.

4.5 Anche a non tener conto di quanto esposto è comunque pacifico che la zona ove insiste il manufatto abusivo è soggetta a vincolo paesaggistico e che l'esecuzione di lavori idonei a determinare una trasformazione dello stato dei luoghi, ove effettuata in zona soggetta a tale vincolo, rende applicabile l'art. 32 del D.P.R. n. 380 del 2001, ai sensi del quale qualunque intervento effettuato su immobili sottoposti al vincolo in parola è da qualificare almeno come "variazione essenziale", in quanto tale suscettibile di essere demolito ai sensi dell'art. 31 del citato D.P.R.

4.6 Consolidata giurisprudenza amministrativa evidenzia infatti come le opere realizzate in area sottoposta a vincolo, anche se qualificabili come pertinenze o volumi tecnici abbiano una indubbia rilevanza paesaggistica, poiché le esigenze di tutela dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico, da sottoporre alla previa valutazione degli organi competenti, possono anche esigere l'immodificabilità dello stato dei luoghi, ovvero precluderne una ulteriore modifica. Ne deriva il principio secondo il quale tali opere abusive, anche qualora abbiano natura pertinenziale o

precaria, come si assume nella specie, se realizzate in zona sottoposta a vincolo paesistico, devono considerarsi comunque eseguite in totale difformità dalla concessione, o dalla D.I.A., laddove non sia stata ottenuta alcuna preventiva autorizzazione paesaggistica e, conseguentemente, è doveroso da parte dell'Amministrazione applicare la sanzione demolitoria (Consiglio di Stato, Sez. VI, 17 ottobre 2022, n. 8785).

5. Il ricorso, dunque, è infondato e va respinto.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate nel dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna il ricorrente al pagamento in favore del Comune di Nettuno delle spese del giudizio che liquida in euro 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 21 giugno 2024, con collegamento Teams, con l'intervento dei magistrati:

Maria Grazia D'Alterio, Presidente

Angela Fontana, Consigliere, Estensore

Giovanna Vigliotti, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Angela Fontana

IL PRESIDENTE
Maria Grazia D'Alterio

IL SEGRETARIO