TETTOIE E VERANDE: giurisprudenza amministrativa

TAR CAMPANIA - NAPOLI, SEZ. VI - sentenza 8 febbraio 2007 n. 961
- *Pres.* Giamportone, *Est.* Pagano - Punzo (Avv. Basile) c. Comune di Pozzuoli (Avv. Starace) - (rigetta).

1. La realizzazione di una tettoia è soggetta a concessione edilizia, ai sensi dell'art. 1 della L. 28 gennaio 1977 n. 10, in quanto essa, pur avendo carattere pertinenziale rispetto all'immobile cui essa accede, incide sull'assetto edilizio preesistente (nella specie si trattava di una tettoia di legno fissata ad una parete del preesistente fabbricato).

2. La costruzione di una tettoia non può farsi rientrare nel concetto di manutenzione straordinaria, atteso che quest'ultima si fonda sul duplice presupposto che i lavori progettati siano preordinati alla mera rinnovazione o sostituzione di parti dell'edificio o alla realizzazione di impianti igienico sanitari e che i volumi e le superfici preesistenti non vengano alterati o non siano destinati ad altro uso.

3. Il procedimento di denuncia di inizio attività (D.I.A.) non può dirsi correttamente attivato nel caso di immobile che ricade in zona vincolata paesaggisticamente, ove non sia stato chiesto il rilascio del prescritto nulla osta, atteso che l'art. 22, comma 6, del T.U. n. 380/2001 dispone espressamente che "la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico–artistica o paesaggistica–ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative normative".

4. E' legittima una ordinanza di demolizione di opere abusive che non sia stata preceduta dall'avviso di inizio del procedimento comunicato al suo destinatario, atteso che, stante la natura ed il contenuto interamente vincolato del provvedimento adottato, la garanzia procedimentale summenzionata non può invocarsi.

TAR CAMPANIA - NAPOLI, SEZ. VI - sentenza 8 febbraio 2007 n. 961
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 della Campania
Napoli (*sezione VI^a^*)
composto da:
Filippo Giamportone –Pres.
Alessandro Pagano - Cons. rel. est.
Sergio Zeuli –Ref.
ha pronunciato la seguente
SENTENZA
sul ricorso nr. 8059/2006 proposto da: *Punzo Ermina*
rappresentata e difesa dall'avv.to G. Basile con cui domicilia in Napoli alla v. T. da Camaino nr. 6;
contro
il Comune di Pozzuoli, in persona del legale rappresentante p.t.,
rappresentato e difeso dall'avv.to A. Starace con cui domicilia in Napoli, alla Riviera di Chiaja nr. 207;
per l'annullamento

dell'ordinanza del dirigente del dipartimento pianificazione gestione sicurezza e sviluppo del territorio nr. 37022 del 10.10.2006 nella parte in cui si ordina al ricorrente la demolizione delle opere contestate per la data del 23.5.2007; oltre tutti gli atti connessi;
visti tutti gli atti e documenti di causa;
uditi all'udienza del 24.01.2007 –rel. il cons. A. Pagano– gli avv.ti: come da verbale di udienza;
Ritenuto in fatto e Considerato in diritto
1.– La parte ricorrente si duole che il Comune di Pozzuoli le abbia ingiunto la demolizione delle opere realizzate alla via Delle Selvette nr. 5 e consistenti, in sintesi, nella realizzazione di una tettoia in legno, come *infra* descritta.
Articola pertanto tre motivi con cui deduce la violazione di legge (art. 97 Costituzione; L. 241/1990; DPR 380/2001) e l'eccesso di potere, sotto molteplici profili.
2.– L'amministrazione ha provveduto a costituirsi. Ha depositato memoria.
3. – All'udienza cautelare del 24 gennaio 2007 la causa è stata trattenuta per la decisione nel merito sussistendo i presupposti di cui all'art. 21 L. 1034/1971 (*cfr.*, in arg., *CdS IV sez., 14 dicembre 2004 nr. 7940*).
4.– Il ricorso è infondato.
4.1.– L'oggetto del contendere è costituito dall'abuso edilizio realizzato in v. delle Selvette nr. 5 di Pozzuoli e costituito, in sintesi, da *tettoia in legno di mt. 4,00 x mt. 4,00 per una altezza di mt. 2,30, costituita da nr. 2 pilastri in legno poggiati al suolo e cinque travi in legno fissate con fischer ad una parete del preesistente fabbricato. La copertura è costituita da doghe di legno e nr. 4 lamiere coibentate con tegole e un gocciolatoio perimetrale sul lato anteriore.*
La difesa della parte istante, con un complesso motivo, contesta la sanzionabilità dell'opera ai sensi dell'art. 27 T.U. edilizia ed assume che la stessa, in quanto soggetta alla procedura DIA, doveva essere sottoposta solo a sanzione pecuniaria.
Il Tribunale, per contro, osserva che, in primo luogo, non può pacificamente ritenersi la tettoia un intervento che possa essere effettuato senza il permesso a costruire ovvero essere ricondotto *sic et simpliciter* ad un intervento manutentivo straordinario.
Numerose giurisprudenze, infatti, evidenziano, in linea generale, che la realizzazione di una tettoia è soggetta a concessione edilizia ai sensi dell'art. 1 L. 28 gennaio 1977 n. 10 in quanto essa, pur avendo carattere pertinenziale rispetto all'immobile cui essa accede, incide sull'assetto edilizio preesistente; ovvero che la costruzione di una tettoia non rientra nel concetto di manutenzione straordinaria, atteso che quest'ultima si fonda sul duplice presupposto che i lavori progettati siano preordinati alla mera rinnovazione o sostituzione di parti dell'edificio o alla realizzazione di impianti igienico sanitari e che i volumi e le superfici preesistenti non vengano alterati o non siano destinati ad altro uso. (*cfr., TAR Campania–Napoli nr. 12962 - 20 ottobre 2003; TAR Puglia–Bari, 3573 nr. 25 settembre 2003; TAR Sicilia–Catania nr. 1061 - 1 luglio 2003; TAR Campania–Napoli nr. 897 - 18 febbraio 2003*).
Su questa premessa, occorre poi soffermarsi sul provvedimento impugnato che correttamente inquadra l'intervento abusivo in una zona vincolata paesaggisticamente.
Stante la disciplina vincolistica, opera il comma 6 dell'art. 22 del T.U. nr. 380/2001 in base al quale *La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico–artistica o paesaggistica–*

ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative normative.
Poiché nel caso in esame tale previo parere non risulta richiesto, ne consegue che il procedimento DIA non potrebbe dirsi correttamente attivato.
Resta, allora, la insuperabile affermazione del provvedimento gravato che legittimamente rileva l'assenza del permesso di costruire ed evidenzia la non assentibilità, atteso il regime vincolistico, ai sensi dell'art 36 T.U. citato.
Esclusa la assentibilità ai sensi dell'art 36 citato, non ha certo rilievo inibente, in questo giudizio, la posteriore presentazione della istanza ex art. 37 T.U. citato, in atti. (prot. dell'11.12.2006).
Ininfluente, infine, è il richiamo alle garanzie partecipative della L. nr. 241/1990, con particolare richiamo all'art 7.
Come afferma costantemente questo Tribunale, stante la natura ed il contenuto interamente vincolato del provvedimento adottato, la garanzia procedimentale summenzionata non può invocarsi: *cfr., ex pluris, Tar Emilia – Bologna 26 maggio 2003 n. 637; Tar Campania-Napoli 20 ottobre 2003 n. 12924; Tar Calabria – Catanzaro 4 febbraio 2004 nr. 217.*
Uguale sorte processuale ha il richiamo all'art. 21-octies della L. 241/1990 in quanto è palese che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato.
Il ricorso è pertanto da respingere.
5.– Le spese di causa, stante la natura particolare dell'oggetto delle lite, possono interamente compensarsi.
p.q.m.
Il Tribunale Amministrativo della Campania- Napoli (sezione *sesta*) pronunciando sul ricorso summenzionato, così provvede:
Rigetta il ricorso nr. 8059/2006.
Compensa interamente le spese di causa.
Ordina all'amministrazione di uniformarsi.
Così deciso in Napoli, 24.01.2007*, nella camera di consiglio del TAR.*
Filippo Giamportone pres. Alessandro Pagano rel. est.
Depositata in Segreteria in data 8 febbraio 2007.

TAR LOMBARDIA - MILANO, SEZ. II - sentenza 4 dicembre 2007 n. 6544
Dongiovanni - Fumagalli (Avv. Grella) c. Comune di Mariano Comense (Avv. Ferrari) - (respinge).
E' legittimo l'ordine di demolizione di una tettoia abusivamente realizzata, nel caso in cui detto manufatto abbia carattere di stabilità, sia stato costruito in aderenza ad un preesistente fabbricato, e sia idoneo ad un'utilizzazione autonoma; in tal caso, infatti, la tettoia, oltre a non poter essere considerata una mera pertinenza, costituisce un'opera esterna per la cui legittima realizzazione occorre il preventivo rilascio della concessione edilizia (ora permesso di costruire).
Con l'ordinanza impugnata, il Comune resistente ha ingiunto al ricorrente la rimozione della tettoia costruita sul retro dell'edificio di proprietà (mappale 3480, foglio 11), in quanto realizzata in assenza di valido titolo edilizio.
Avverso tale atto ed il verbale di sopralluogo redatto dai tecnici comunali, ha proposto impugnativa l'interessato, chiedendone l'annullamento per il seguente articolato motivo:

- violazione e falsa applicazione dell'art. 97 Cost., della legge n. 1150/1942, della legge n. 10/1977, della legge n. 241/90, della legge n. 765/67; della legge 493/93, della legge n. 10/91, del D.M. LL.PP n. 1444/1968, del DPR n. 380/2001 e della L.R. Lombardia n. 51/1975; violazione e falsa applicazione delle NTA del PRG del Comune di Mariano Comense; eccesso di potere per sviamento, travisamento dei fatti, erronea rappresentazione della situazione di fatto e di diritto, ingiustizia manifesta, illogicità, difetto di motivazione, contraddittorietà, carenza di istruttoria, contrasto con precedenti manifestazioni di volontà, disparità di trattamento ed illegittimità derivata.

La tettoia, che risulta appoggiata al muro di un edificio ed è sorretta da paletti in ferro di ridotte dimensioni, non rientra nella nozione di nuova costruzione, tale da richiedere, per la sua realizzazione, la preventiva adozione del permesso di costruire.

Ed invero, tale manufatto non costituisce un'opera nuova che attua una trasformazione permanente del territorio, ma costituisce bensì una mera pertinenza dell'immobile principale, utilizzata per il ricovero di autoveicoli e di materiale aziendale.

Da ciò deriva che tale manufatto non è soggetto ad alcun regime autorizzatorio posto peraltro che l'art. 2.4 delle NTA prevede espressamente che non devono essere computate nella SLP gli spazi aperti sotto forma di porticati annessi alla residenza la cui superficie non sia superiore al 20% della SLP dell'edificio principale.

A ciò si aggiunga che la tettoia è aperta su tre lati e non comporta quindi alcun incremento di volume dell'edificio principale.

L'ordinanza impugnata è altresì illegittima nella parte in cui contesta la violazione dell'art. 6.2 delle NTA del PRG in materia di distanze dal confine.

La norma, invero, si riferisce alle "fronti di un edificio" nella cui nozione non può certo rientrare la tettoia pertinenziale.

La *ratio* della normativa sulle distanze consiste nell'evitare la formazione di intercapedini dannose; nel caso di una tettoia di ridottissime dimensioni aperta su tre lati, riesce difficile immaginarsi che un tale manufatto possa creare tali intecarpedini in danno della salubrità ambientale.

Sussistono poi dubbi sulla legittimità costituzionale delle norme statali che regolano l'esercizio del potere sanzionatorio degli enti locali in materia edilizia.

Ed invero, l'art. 117 Cost., come modificato dalla legge costituzionale di riforma del titolo V, non contempla in favore dello Stato la possibilità di legiferare in via esclusiva nelle materie "edilizia", "governo del territorio" e "sanzioni amministrative".

Anzi la materia "governo del territorio" è soggetta alla potestà legislativa concorrente nella quale lo Stato può dettare solo principi e non la disciplina di dettaglio devoluta invece alla Regione.

Ora, l'art. 31 del DPR n. 380/2001 detta disposizioni di dettaglio in materia di sanzioni amministrative che si pongono in contrasto con l'attuale art. 117 Cost..

In subordine, va osservato che, al massimo, per la realizzazione della tettoia è sufficiente la presentazione di una DIA. Ciò posto, l'ordine impugnato è illegittimo per violazione dell'art. 23 del DPR n. 380/2001 ovvero dell'art. 37 dello stesso DPR poiché, in assenza di DIA, è prevista, in luogo della rimozione, l'irrogazione della sola sanzione pecuniaria.

Si è costituito in giudizio il Comune di Mariano Comense per resistere al ricorso.

In prossimità della trattazione del merito, le parti hanno depositato memorie.

Il ricorrente ha insistito per l'accoglimento del gravame mentre l'amministrazione resistente ne ha chiesto il rigetto perché infondato nel merito.
Alla pubblica udienza del 14 novembre 2007, la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.
DIRITTO
1. Non risulta smentito che la tettoia in argomento:
- è aperta su tre lati e munita di pareti laterali a graticcio;
- è stata realizzata in materiale ferroso;
- ha le dimensioni di m. 5.13 x m. 3.00 x m. 2.30 di altezza (media);
- è sorretta da sei pilastri verticali, travetti orizzontali e relativa copertura;
- è stata realizzata nell'adiacenza dell'edificio del ricorrente e non in aderenza al muro preesistente;
- è utilizzata per il ricovero di attrezzi ed automezzi.
Ciò premesso ed in considerazione delle caratteristiche del manufatto, del materiale utilizzato per la realizzazione, dell'ubicazione e del suo utilizzo, il Collegio ritiene di poter confermare quell'indirizzo giurisprudenziale (*cfr T.A.R. Lazio, Roma, sez. II, 8 giugno 2005, n. 4655*) - ricordato di recente dalla Sezione con sentenza 23 novembre 2006, n. 2834 - secondo cui una tettoia avente carattere di stabilità, realizzata in aderenza ad un preesistente fabbricato ed idonea ad un'utilizzazione autonoma, oltre a non poter essere considerata una mera pertinenza, costituisce un'opera esterna per la cui realizzazione occorre la concessione edilizia (ora permesso di costruire).
Alla medesima conclusione si può addivenire anche tenendo ferma la natura pertinenziale del manufatto, considerata l'idoneità di questo ad incidere sull'assetto edilizio preesistente (*cfr. T.A.R. Campania, Napoli, sez. IV, 16 luglio 2002, n. 4107 e T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. I, 8 luglio 2002, n. 1936*).
Del resto, nel caso di specie, la tettoia risulta realizzata – come detto – non in aderenza all'edificio principale ma nelle adiacenze dello stesso, a riprova del carattere autonomo, oltre che esterno, del manufatto.
Non può poi sottacersi (non condividendo sul punto l'opinione del ricorrente) che le descritte caratteristiche del manufatto depongano per ritenere che si tratti di un'opera nuova che attua una trasformazione permanente del territorio, ciò sia per il materiale utilizzato per la sua realizzazione (che non consente un'agevole rimovibilità) che per la sua localizzazione e per la funzione a cui risulta adibito (deposito automezzi ed attrezzi).
Ulteriore elemento che depone a favore della necessità del previo rilascio del permesso di costruire è possibile rinvenire nella definizione di "nuova costruzione" contenuta nell'art. 3 del DPR n. 380/2001, ribadita dall'art. 27 della L.R. n. 12/2005.
Ed invero, l'art. 3, comma 1, lett. e.5) del DPR n. 380/2001 annovera tra gli interventi di nuova costruzione "*l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee*" .
Tale definizione risulta riprodotta integralmente dall'art. 27, comma 1, lett. e. 5) della L.R. n. 12/2005 e si attaglia alla fattispecie in esame nella quale si controverte di una tettoia adibita a deposito ovvero ad ambiente di lavoro non diretto – come detto – a soddisfare esigenze temporanee.

Ciò posto, la realizzazione del manufatto edilizio in argomento avrebbe dovuto essere preceduta dal rilascio del permesso di costruire, la cui assenza giustifica l'adozione dell'ordinanza impugnata.
La prima censura contenuta nell'unico motivo risulta quindi infondata.
2. Con una seconda doglianza, il ricorrente deduce l'illegittimità dell'ordinanza impugnata nella parte in cui sarebbe contestata la violazione dell'art. 6.2 delle NTA del PRG in materia di distanze dal confine.
Per respingere la censura, è sufficiente osservare che l'ordinanza gravata non contiene l'indicazione della violazione dell'art. 6.2 delle NTA del PRG.
Tale profilo risulta richiamato nel verbale di sopralluogo del 12 luglio 2004 effettuato da funzionari dell'Ufficio tecnico comunale ma la violazione ivi riportata non è stata posta a fondamento del provvedimento repressivo impugnato, fonte della lesione contestata dal ricorrente.
3. Infondata si rivela altresì la sollevata questione di legittimità costituzionale dell'art. 31 del DPR n. 380/2001 per contrasto con l'art. 117 Cost..
Corrisponde al vero che, con la riforma del 2001, il legislatore costituzionale, con un'inversione di tendenza rispetto al passato, ha attribuito alle Regioni tutte le materie che non risultino espressamente riservate alla competenza esclusiva dello Stato ovvero alla competenza concorrente dello Stato e delle Regioni (come nel caso della materia "governo del territorio")
Dalla lettura del novellato art. 117 Cost., non sembrano poi sussistere dubbi sul fatto che la materia "governo del territorio" sia attribuita alla competenza concorrente dello Stato e delle Regioni.
Pertanto, secondo il ricorrente, le leggi statali di regolamentazione del settore edilizio (che rientra nella materia del "governo del territorio"), come il DPR n. 380/2001 richiamato dal Comune resistente nel provvedimento impugnato, non avrebbero più un fondamento costituzionale dopo la riforma del novembre 2001, tanto che dovrebbero ritenersi di fatto abrogate.
Tale soluzione, tuttavia, all'indomani della promulgazione della legge costituzionale n. 3/2001, non ha trovato, in termini generali, i favori della dottrina e della giurisprudenza, atteso il rischio di vuoti normativi non immediatamente colmabili dagli interventi legislativi delle Regioni.
Questo stato di cose ha portato a teorizzare il c.d. principio di "autocompletamento" dell'ordinamento giuridico, ora recepito dall'art. 1, comma 2, della legge n. 131/2003, secondo cui il settore di riferimento ben può continuare ad essere disciplinato dalla normativa statale fino a quando le Regioni non avranno legiferato nelle materie ora passate nella loro competenza, anche concorrente.
Nel caso di specie, pertanto, il Collegio ritiene che debba ancora farsi riferimento al principio da ultimo citato, in quanto la materia del governo del territorio è stata disciplinata dalla Regione Lombardia solo in data 11 marzo 2005 con la legge regionale n. 12 e, pertanto, fino alla data di sua entrata in vigore, il Comune resistente ha fatto correttamente riferimento alla legislazione statale rappresentata dal DPR n. 380/2001.
4. La quarta censura (secondo cui la realizzazione della tettoia sarebbe soggetta solo a DIA) è anch'essa infondata, essendo sufficiente richiamare quanto esposto nel precedente punto1..
5. In conclusione, il ricorso deve essere respinto.
6. Le spese seguono la soccombenza nella misura indicata in dispositivo.
P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez. II, respinge il ricorso in epigrafe.
Condanna il ricorrente al pagamento, in favore della resistente amministrazione, delle spese processuali che si liquidano in complessivi euro 2.000,00 (duemila/00) oltre IVA e CPA.
Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.
Così deciso in Milano, nella Camera di Consiglio del 14 novembre 2007, con l'intervento dei magistrati:
Mario Arosio - Presidente
Daniele Dongiovanni – Referendario est.
Pietro De Berardinis - Referendario
Depositata in data 4 dicembre 2007.

TAR LAZIO - ROMA, SEZ. I QUATER - sentenza 16 maggio 2007 n. 4458 -
1. E' legittimo l'ordine di demolizione concernente la realizzazione di una veranda che, indipendentemente dalla natura dei materiali usati, risulti infissa al suolo e sia preordinata, sul piano funzionale, a soddisfare esigenze stabili, atteso che la realizzazione di una veranda con tali caratteristiche costituisce ampliamento (ovvero modifica del volume di un immobile, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c del D.P.R. n. 380/01).
2. Anche se l'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 prevede una possibilità di D.I.A., in alternativa al permesso di costruire, per gli interventi di ristrutturazione, tuttavia la sanzione prevista - per opere di ristrutturazione realizzate in assenza o difformità da tale tipologia di titolo abilitativo tacito - non è di natura pecuniaria, riferendosi espressamente il primo comma dell'art. 37 del D.P.R. n. 380 cit. – che prevede una sanzione pecuniaria– solo ai primi due commi dell'art. 22 in questione (e dovendo ritenersi, conseguentemente, che in presenza di un aumento di volume resti applicabile l'art. 33 dello stesso D.P.R.).

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Tribunale Amministrativo regionale per il Lazio
Sez.I Quater
ha pronunciato la seguente
SENTENZA
Sul ricorso n. 3186/07 proposto dalla Signora BELVEDERE ENRICA VITTORIA, rappresentata e difesa dall'Avv. C. De Arcangelis ed elettivamente domiciliata presso lo stesso in Roma, Via Monte zebio, 9;
contro
il Comune di Roma, costituitosi in giudizio, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Comunale e presso gli uffici della medesima domiciliato in Roma, via del Tempio di Giove, 21;
per l'annullamento
dell'ingiunzione di demolizione n. 135 del 19.1.2007, notificata il 27.1.2007;
Visto il ricorso con i relativi allegati;
Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune intimato;
Visti gli atti tutti della causa;
Relatore, alla camera di consiglio in data 3 maggio 2007 il Consigliere G. De Michele e uditi i difensori delle parti come da verbale di udienza in data odierna;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:
FATTO E DIRITTO
Attraverso il ricorso in esame, notificato in data 28.3.2007, si impugna l'ordine di demolizione specificato in epigrafe, concernente la realizzazione di una veranda, in ampliamento di unità abitativa al piano guardino.
Avverso l'atto sopra specificato vengono prospettate censure di violazione dell'art. 33 del D.P.R. n. 380/2001 (per non riferibilità al caso di specie dell'art. 10 del medesimo D.P.R.), nonché di mancata applicazione degli articoli 22 e 37 del D.P.R. n. 168/2001 (essendo previste nella situazione di cui trattasi solo le sanzioni pecuniarie, di cui all'art. 37 del D.P.R.).
Il Comune di Roma, costituitosi in giudizio, resiste formalmente all'accoglimento dell'impugnativa.
Preso atto delle opposte argomentazioni delle parti, il Collegio ritiene possibile emettere decisione in forma semplificata – ai sensi dell'art. 26, quarto comma, della legge 6.12.1971, n. 1034, nel testo introdotto dall'art. 9 della legge 21.7.2000, n. 205 – in quanto la natura delle opere eseguite senza titolo (ristrutturazione, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera c del D.P.R. 6.6.2001, n. 380) implica il carattere vincolato della sanzione demolitoria, ai sensi dell'art. 33 D.P.R. 6.6.2001 n. 380.
Per pacifica giurisprudenza, infatti, costituisce ampliamento (ovvero modifica del volume di un immobile, ai sensi del citato art. 10, comma 1, lettera c del D.P.R. n. 380/01) la realizzazione di una veranda che, indipendentemente dalla natura dei materiali usati, risulti infissa al suolo e sia preordinata, sul piano funzionale, a soddisfare esigenze stabili (cfr. in tal senso, fra le tante, Cons. St. , sez. VI, 27.1.2003, n. 419; Cons. St., sez. V, 22.7.1992, n. 675; TAR Campania, Napoli, 21.9.2002, n. 5531 e 22.2.2003, n. 1398; TAR Lazio, Roma, sez. II, 18.7.1986, n. 1156TAR Piemonte, 26.4.2005, n. 1136; TAR Abruzzo, Pescara, 23.10.1993, n. 484).
Quanto al secondo ordine di censure (violazione degli articoli 22 e 37 di un D.P.R., che sembra erroneamente indicato nel ricorso, in quanto non esistente con i dati forniti) il Collegio ritiene di poter comunque individuare la normativa che si intende violata, in quanto gli articoli 22 e 37 del D.P.R. n. 380/2001 si riferiscono – in conformità alle tesi difensive prospettate – alle opere che possono essere eseguite previa denuncia di inizio attività (D.I.A.) ed alle sanzioni applicabili in caso di assenza o difformità da D.I.A.: dette sanzioni, tuttavia, hanno carattere pecuniario solo ove non rientrino nelle fattispecie disciplinate dall'art. 10 e, in particolare, non incidano sul volume né sulla sagoma dell'edificio (cfr. art. 22, commi 1 e 2 del D.P.R. n. 380 cit.); è vero che, al terzo comma del medesimo art. 22, si prevede una possibilità di D.I.A., in alternativa al permesso di costruire, anche per gli interventi ristrutturativi in questione, ma la sanzione prevista - in assenza o difformità da tale tipologia di titolo abilitativo tacito - non è per quest'ultima fattispecie di natura pecuniaria, riferendosi espressamente il primo comma dell'art. 37 del D.P.R. n. 380 – che detta sanzione pecuniaria prevede – solo ai primi due commi dell'art. 22 in questione (e dovendo ritenersi, conseguentemente, che in presenza di un aumento di volume resti applicabile l'art. 33, in precedenza ricordato).
Sussistono dunque, in base alle considerazioni sopra esposte, evidenti ragioni perché il ricorso in esame debba essere respinto; le spese giudiziali – da porre a carico della parte soccombente, vengono liquidate nella misura di € 1.000,00 (euro mille/00).

P.Q.M.
Il Tribunale amministrativo regionale per il Lazio, Sez. I, definitivamente pronunciando, RESPINGE il ricorso n. 3186/07, specificato in epigrafe; CONDANNA la ricorrente al pagamento delle spese giudiziali, nella misura di € 1000,00 (euro mille/00).
Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.
Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio in data 3 maggio 2007, con l'intervento dei Magistrati:
Presidente Pio Guerrieri
Consigliere est. Gabriella De Michele
Primo Referendario Antonella Mangia
Depositata in Segreteria in data 16 maggio 2007.

TAR LAZIO – SENT. DEL 23.11.20007 N. 11679
La chiusura di un terrazzo comporta la realizzazione di un nuovo vano abitabile e, dunque, un ampliamento del fabbricato esistente, subordinato a permesso di costruire ai sensi del combinato disposto degli art. 3 e 10 del D.P.R. n. 380/01. Tanto appare sufficiente per ritenere sussistente l'abuso contestato. Del resto, è noto che la nozione di costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, si configura in presenza di opere che attuino una trasformazione del territorio, con perdurante modifica dello stato dei luoghi, a prescindere dai materiali utilizzati e, dunque, dalla amovibilità o meno delle opere REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER IL LAZIO ROMA SEZIONE I QUATER
ha pronunciato la seguente
SENTENZA
con rito abbreviato ai sensi dell'art. 26 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come modificato dall'art. 9 della legge 21 luglio 2000, n. 205 sul ricorso n. 6408 del 2007, proposto da Mohammad Hossain J. e Koly Helena A., rappresentati e difesi dall'Avv. Marco A. ed elettivamente domiciliati presso lo studio del difensore contro
il Comune di Roma, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'Avv. Giorgio L. ed elettivamente domiciliato presso il difensore nella sede dell'Avvocatura Comunale in Roma, via del Tempio di Giove n. 21;
per l'annullamento,
previa sospensiva
della determinazione dirigenziale del Comune di Roma Municipio Roma X Cinecittà n. 593 del 27 marzo 2007, notificata in data 17 aprile 2007, di demolizione di opere abusive di ristrutturazione, di ampliamento o sopraelevazione;
Visto il ricorso con i relativi allegati; Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Roma; Visti le memorie ed i documenti depositati dalle parti a sostegno delle rispettive difese; Visti gli atti tutti di causa; Vista la domanda incidentale di sospensione degli atti impugnati; Udito il relatore Primo Referendario Antonella Mangia all'udienza camerale del 6 novembre 2007; Uditi, altresì, per le parti gli avvocati come da verbale di udienza; Visto l'articolo 21, nono comma, della legge 6 dicembre 1971, n.1034, nel testo sostituito dall'art. 3, primo comma, della Legge 21 luglio 2000 n. 205, che facoltizza, in sede di decisione della domanda cautelare, il Tribunale Amministrativo Regionale,

accertata la completezza del contraddittorio e dell'istruttoria, a definire il giudizio nel merito a norma dell'articolo 26 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034;
Rilevato che, nella specie, il presente giudizio può essere definito con decisione in forma semplificata ai sensi dell'articolo 26 della legge 6 dicembre 1971, n.1034, come modificato dall'art. 9 della Legge 21 luglio 2000 n. 205, stante la completezza del contraddittorio e della documentazione di causa, oltre che la manifesta infondatezza del ricorso; Sentiti sul punto i difensori delle parti costituite; Ritenuto in fatto e considerato in diritto;
FATTO e DIRITTO
1. Attraverso il ricorso in esame, notificato in data 16 giugno 2007 e depositato il successivo 16 luglio, si impugna la determinazione dirigenziale n. 593 del 27 marzo 2007, con la quale il Comune di Roma ha disposto nei confronti dei ricorrenti la demolizione di opere abusive, consistenti nella "chiusura parziale" di un terrazzo "a mezzo struttura in ferro, tamponata internamente ed esternamente con formica, copertura in legno, guaina e tegole in PVC", idonea a creare un ambiente utile di mq. 12 circa. In particolare, si deducono i seguenti motivi di impugnativa:
1. Eccesso di potere per ingiustizia manifesta e per erronea valutazione dei presupposti in quanto una struttura mobile non è "da imputarsi ad abuso edilizio";
2. Eccesso di potere per incongruità della motivazione e difetto e/o insufficienza di istruttoria perché l'Amministrazione non ha tenuto conto che i ricorrenti non sono autori dell'opera, avendo trovato il manufatto già realizzato, non vi è stato un regolare accertamento e sopralluogo e la motivazione è costituita dalla mera affermazione del carattere abusivo dell'opera, "cosa che ictu oculi non può catalogarsi in tal modo";
3. Violazione ed errata applicazione di legge – Discriminazione. Con atto depositato in data 24 luglio 2007 si è costituita l'Amministrazione intimata, la quale – nel prosieguo e precisamente in data 26 settembre 2007 – ha depositato documenti. In data 27 settembre 2007 i ricorrenti hanno depositato una relazione tecnica, corredata da materiale fotografico. Alla camera di consiglio del 6 novembre il ricorso è stato introitato per la decisione.
2. Il ricorso è infondato e, pertanto, va respinto.
2.1. I ricorrenti lamentano un'erronea valutazione dei presupposti perché "una struttura mobile ….non si ritiene sia da imputarsi ad abuso edilizio".
Tale censura non è meritevole di condivisione.
Come confermato anche dalla documentazione fotografica depositata dai ricorrenti, la chiusura del terrazzo in contestazione ha, infatti, comportato la realizzazione di un nuovo vano abitabile e, dunque, un ampliamento del fabbricato esistente, subordinato a permesso di costruire ai sensi del combinato disposto degli art. 3 e 10 del D.P.R. n. 380/01. Tanto appare sufficiente per ritenere sussistente l'abuso contestato. Del resto, è noto che la nozione di costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, si configura in presenza di opere che attuino una trasformazione del territorio, con perdurante modifica dello stato dei luoghi, a prescindere dai materiali utilizzati e, dunque, dalla amovibilità o meno delle opere (cfr., C.d.S., Sez. V, n. 3490 del 13 giugno 2006). In altri termini, rilevano non soltanto gli elementi strutturali (composizione dei materiali, smontabilità o meno del manufatto) ma anche i profili funzionali. Nel caso di specie, i ricorrenti hanno proceduto alla chiusura del terrazzo, realizzando un nuovo vano che – in quanto regolarmente arredato – rivela un evidente utilizzo

abitativo. Non può, pertanto, dubitarsi della destinazione durevole delle opere abusive, con la conseguenza che l'intervento edilizio è certamente sottoposto al regime del permesso di costruire.
2.2. Anche la censura attinente alla realizzazione del manufatto da parte dei precedenti proprietari è infondata. Al riguardo è sufficiente ricordare che: - l'abuso edilizio costituisce illecito permanente; - la demolizione di una costruzione abusiva ha carattere ripristinatorio e, dunque, non prevede l'accertamento del dolo o della colpa del soggetto cui si imputa la trasgressione. Da tali assunti consegue che l'ordine di demolizione può essere legittimamente impartito nei confronti dei proprietari attuali, anche se non responsabili dell'abuso (cfr., tra le altre, TAR Umbria, Perugia, n. 477 dell'1 giugno 2007; TAR Piemonte, Torino, n. 3836 del 25 ottobre 2006).
2.3. In relazione alla doglianza del difetto di motivazione non si rinvengono motivi per ritenere che quest'ultima sia carente. Conformemente all'orientamento consolidato della giurisprudenza in materia, va, infatti, ribadito che i provvedimenti che ordinano la demolizione di opere edilizie abusive sono atti dovuti, sufficientemente motivati con l'affermazione – ricorrente nel caso di specie - dell'esecuzione delle stesse opere in carenza del titolo abilitativo richiesto dalla legge.
2.4. L'ultima censura è generica. Nell'eventualità i ricorrenti avessero inteso denunciare disparità di trattamento rispetto a soggetti in situazioni simili, va rilevato – in linea con l'orientamento già assunto – che la maggiore o minore sollecitudine di un Comune nella repressione di un determinato abuso edilizio non configura alcuna disparità di trattamento o discriminazione a danno del destinatario dell'atto repressivo ma può configurare tutt'al più un'abusiva omissione nei riguardi degli altri soggetti, senza inficiare l'atto emanato.
3. In definitiva, il ricorso è infondato. Si ravvisano giustificati motivi per disporre la compensazione delle spese tra le parti.
P.Q.M.
Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, Sezione I quater, respinge il ricorso.

TAR CAMPANIA - NAPOLI, SEZ. IV - sentenza 8 giugno 2007 n. 6038
- *Pres.* Pugliese, *Est.* Pisano - Iannone (Avv.ti Rocco di Torrepadula e Romano) c. Comune di Napoli (Avv.ra Municipale) - (respinge).
1. Il concetto di pertinenza, previsto dal diritto civile, va distinto dal più ristretto concetto di pertinenza inteso in senso edilizio e urbanistico, che non trova applicazione in relazione a quelle costruzioni che, pur potendo essere qualificate come beni pertinenziali secondo la normativa privatistica, assumono tuttavia una funzione autonoma rispetto ad altra costruzione, con conseguente loro assoggettamento al regime concessorio, come nel caso di un intervento edilizio che non sia coessenziale al bene principale e che possa essere utilizzato in modo autonomo e separato.
2. La chiusura di un balcone con realizzazione di una veranda è soggetta a concessione edilizia - ora permesso di costruire - quando essa, pur avendo carattere pertinenziale rispetto all'immobile cui accede, incide sull'assetto edilizio preesistente. Di conseguenza, trattandosi di intervento soggetto a permesso di costruire - e non a D.I.A. legittimamente l'Amministrazione comunale ne ingiunge la demolizione ai sensi dell'art. 9 della legge n. 47/85.

3. L'ordinanza di demolizione - in quanto atto vincolato - non richiede in alcun caso una specifica motivazione su puntuali ragioni di interesse pubblico o sulla comparazione di quest'ultimo con gli interessi privati coinvolti o sacrificati.
4. I provvedimenti repressivi di abusi edilizi non devono essere preceduti dall'avviso dell'inizio del procedimento, trattandosi di procedimenti tipizzati e vincolati che presuppongono un mero accertamento tecnico sulla consistenza delle opere realizzate, nonchè sul carattere non assentito delle medesime.

TAR CAMPANIA - NAPOLI, SEZ. IV - sentenza 8 giugno 2007 n. 6038

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
PER LA CAMPANIA
NAPOLI
QUARTA SEZIONE
nelle persone dei Signori:
Eduardo Pugliese Presidente
Leonardo Pasanisi Consigliere
Ines Simona Immacolata Pisano Ref. , relatore
ha pronunciato la seguente
SENTENZA
-Visto il ricorso 876/2006 proposto da:
IANNONE DIEGO
rappresentato e difeso da:
Avv.Ti PIETRO ROCCO DI TORREPADULA ed ENRICO ROMANO, con i quali è elettivamente domiciliato in Napoli al Corso Vittorio Emanuele 112;
contro
COMUNE DI NAPOLI
In persona del Sindaco p.t
Rappresentato e difeso dall'Avvocatura Municipale, elettivamente domiciliato in palazzo S.Giacomo
per l'annullamento, previa sospensione dell'esecuzione, della disposizione dirigenziale n.1197 del 27.10.2005 di ingiunzione di ripristino dello stato dei luoghi con riferimento alle opere abusive realizzate in Napoli via Gonfalone 40/A bis int.18;
di tutti gli atti ad essa presupposti, preordinati e preparatori, conseguenti e comunque connessi;
Visti gli atti e i documenti depositati con il ricorso
Vista la domanda di sospensione della esecuzione del provvedimento impugnato, presentata in via incidentale dal ricorrente;
Vista l'ordinanza n.1344 del 3.5.2005 con cui il Tribunale ha respinto l'istanza cautelare proposta;
Udito il relatore Ref. INES SIMONA IMMACOLATA PISANO
Uditi, nella pubblica udienza del 9.05.2007, i difensori delle parti come da verbale d'udienza ;
RITENUTO che il presente ricorso può essere deciso con "sentenza succintamente motivata", ai sensi dell'art. 9, comma 1, della legge 21 luglio 2000, n. 205, essendo di agevole definizione e non ostando la circostanza- secondo

giurisprudenza costante- che la decisione avvenga nel merito, in sede di pubblica udienza;
RILEVATO infatti che con il gravame indicato in epigrafe la società ricorrente ha impugnato disposizione dirigenziale n.1197 del 27.10.2005 di ingiunzione di ripristino dello stato dei luoghi con riferimento alle opere abusive realizzate in Napoli via Gonfalone 40/A bis int.18, consistenti nella chiusura di un balcone con realizzazione di veranda in alluminio e vetri di circa mt.3,50x1,50x3,00 di h, in ordine alle quali la giurisprudenza di questa sezione è univoca nel ritenere che si tratti di intervento soggetto a permesso di costruire;
CONSIDERATO, più specificatamente, che i vizi denunciati dal ricorrente non sussistono;
1.Ed invero, quanto al lamentato difetto di istruttoria, a nulla rilevano le ridotte dimensioni del manufatto in questione né che si tratti di opere amovibili, atteso che per stessa dichiarazione di parte ricorrente si tratta di opera "da sempre" esistente nell'immobile del ricorrente.
È infatti soggetto a concessione edilizia- ora permesso di costruire- il manufatto che, pur se non infisso nel suolo, ma solo aderente in modo stabile a esso, è destinato a un uso perdurante nel tempo, in quanto produce una trasformazione urbanistica ogni intervento che alteri in modo rilevante e duraturo lo stato del territorio, a nulla rilevando l'eventuale precarietà strutturale del manufatto, se non si traduca in un uso per fini contingenti o specifici (T.A.R. Veneto Venezia, sez. II, 10 febbraio 2003 , n. 1216).
2. L'intervento realizzato non può ritenersi "pertinenza".
Occorre infatti distinguere il concetto di pertinenza, previsto dal diritto civile, dal più ristretto concetto di pertinenza inteso in senso edilizio e urbanistico, che non trova applicazione in relazione a quelle costruzioni che, pur potendo essere qualificate come beni pertinenziali secondo la normativa privatistica, assumono tuttavia una funzione autonoma rispetto ad altra costruzione, con conseguente loro assoggettamento al regime concessorio, come nel caso di un intervento edilizio che non sia coessenziale al bene principale e che possa essere utilizzato in modo autonomo e separato (T.A.R. Lombardia Milano, sez. II, 11 febbraio 2005, n. 365).
Inoltre, secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale (Cons. Stato, Sez. II, 5 febbraio 1997, n. 336, T.A.R. Campania, Napoli, Sez. IV, 18 febbraio 2003, n. 897; 21 settembre 2002, n. 5491 e da ultimo TAR Napoli, 10 novembre 2004 n.18027) l'intervento edilizio consistente nella chiusura di un balcone con realizzazione di veranda è soggetto a concessione edilizia -ora permesso di costruire- anche quando esso, pur avendo carattere pertinenziale rispetto all'immobile cui accede, incide sull'assetto edilizio preesistente ciò che, in relazione alle caratteristiche dell'intervento come sopra descritte, deve ritenersi nel caso in esame. Ed invero, la realizzazione di nuova volumetria attraverso la chiusura di un balcone non costituisce né intervento di manutenzione straordinaria e di restauro né pertinenza, ma necessita di permesso di costruire atteso che l'opus risultante da tale attività altera la sagoma dell'edificio, determina la trasformazione del volume precedente e la creazione di un nuovo corpo di fabbrica (Cassazione penale sez. III, 27 marzo 2000; T.A.R. Campania, sez. IV, 23 novembre 1999, n. 2500, 4 febbraio 2003, n. 608). Di conseguenza, legittimamente trattandosi di intervento soggetto a permesso di costruire- e non a D.I.A.-l'amministrazione ne ha ingiunto la demolizione ai sensi dell'art.9 della legge n.47/85;

3.Quanto al preteso vizio di carenza di motivazione, l'amministrazione ha compiutamente motivato il provvedimento in questione sulla base della realizzazione in assenza di permesso di costruire di opere di ristrutturazione edilizia, così definite ai sensi dell'art.10 lett.c) T.R.n.380/01.
In tal modo l'onere motivazionale dell'amministrazione appare adempiuto, senza alcun obbligo di motivare circa l'interesse pubblico alla rimozione dell'opera.
In materia urbanistica, il presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione di opere edilizie abusive è soltanto la constatata esecuzione dell'opera in totale difformità della concessione o in assenza della medesima, con la conseguenza che tale provvedimento, ove ricorrano i predetti requisiti, è atto dovuto ed è sufficientemente motivato con l'affermazione dell'accertata abusività dell'opera, essendo in re ipsa l'interesse pubblico alla sua rimozione. In sostanza, la motivazione dell'ordinanza di demolizione non deve essere sorretta da alcuna specifica motivazione in ordine alla sussistenza dell'interesse pubblico a disporre la sanzione, poiché l'abuso, anche se come nel caso in esame risalente nel tempo, non può giustificare alcun legittimo affidamento del contravventore a veder conservata una situazione di fatto che il semplice trascorrere del tempo non può legittimare. Di conseguenza, l'ordinanza di demolizione - in quanto atto vincolato - non richiede in alcun caso una specifica motivazione su puntuali ragioni di interesse pubblico o sulla comparazione di quest'ultimo con gli interessi privati coinvolti o sacrificati (T.A.R. Campania Napoli, sez. IV, 13 novembre 2006 , n. 9463).
4. Rilevato, quanto alla contestazione dell'omessa comunicazione di avvio del procedimento che i provvedimenti repressivi di abusi edilizi non devono essere preceduti dall'avviso dell'inizio del procedimento, trattandosi di procedimenti tipizzati e vincolati che presuppongono un mero accertamento tecnico sulla consistenza delle opere realizzate, nonchè sul carattere non assentito delle medesime (Cons. Stato, sez. IV, 30 marzo 2000, n. 1814; T.A.R. Campania, sez. IV, 28 marzo 2001, n. 1404, 14 giugno 2002, n. 3499, 12 febbraio 2003, n. 797).
In particolare, in caso di ordine di demolizione di opere edilizie abusive, non occorre la comunicazione di avvio del relativo procedimento, stante la natura vincolata dello stesso e del provvedimento conclusivo, in relazione alla specifica disciplina di legge, la cui applicazione non comporta valutazioni discrezionali, ma si risolve in meri accertamenti tecnici (T.A.R. Sicilia Palermo, sez. III, 13 settembre 2005 , n. 1537)
Ritenuto che pertanto il ricorso deve essere respinto e che sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese di lite;
P.Q.M.
Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, sez. IV, RIGETTA il ricorso in epigrafe indicato 876/2006 proposto da IANNONE DIEGO.
Compensa spese.
Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.
Così deciso in Napoli, nella Camera di consiglio del 9 maggio 2007
Il Presidente – L'estensore
Depositata in Segreteria in data 8 giugno 2007.