



**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**

sul ricorso numero di registro generale 9963 del 2011, proposto da Roberto Giammasi, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Italice De Santis, con domicilio eletto presso lo studio Ettore Grimaldi in Roma, via Fabio Massimo, 107;

Vincenzo Giammasi, rappresentato e difeso dall'avvocato Italice De Santis, con domicilio eletto presso lo studio Ettore Grimaldi in Roma, via Fabio Massimo, 107;

***contro***

Comune di San Giovanni Incarico e Comune di San Giovanni Incarico - Responsabile del Settore Urbanistica dell'Ufficio Tecnico, non costituiti in giudizio;

***per la riforma***

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio sezione staccata di Latina (Sezione Prima) n. 00312/2011, resa tra le parti, concernente una sospensione dei lavori e demolizione.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 novembre 2020 il Cons. Paolo Giovanni Nicolò Lotti e dati per presenti, ai sensi dell'art. 84, comma 5, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 (conv. in L. 24 aprile 2020, n. 27), richiamato dall'art. 25 D.L. 28 ottobre 2020, n. 137 gli avvocati delle parti costituite in appello.

### FATTO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, Latina, sez. I, 4 aprile 2011, n. 312 ha respinto il ricorso, proposto dall'attuale parte appellante, per l'annullamento dell'ordinanza n. 618 del 6 giugno 2001 di sospensione dei lavori e demolizione.

Secondo il TAR, sinteticamente:

- in ordine al carattere asseritamente pertinenziale delle opere contestate ritiene, anzitutto, il Collegio che i manufatti in argomento non rivestono tale natura, tenuto conto che la tettoia, posta in aderenza all'abitazione, ha le seguenti dimensioni: mt 7.50 per 4.00 ed altezza di mt. 2,20, circa;
- in considerazione delle caratteristiche del manufatto, del materiale utilizzato per la realizzazione, dell'ubicazione e del suo utilizzo, il Collegio ritiene che 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 postula la concessione edilizia (ora permesso di costruire);
- si tratta di una zona sottoposta a vincolo paesaggistico, in cui le opere abusive si trovano in area protetta denominata "Riserva Naturale" e costituisce specifico onere del ricorrente dare la dimostrazione dell'epoca di realizzazione delle opere;

- nel caso all'esame quest'onere non è stato adempiuto in modo persuasivo, essendosi la parte ricorrente limitata ad allegare (oltre alla propria) una dichiarazione sostitutiva di atto notorio di un soggetto (di cui non è neppure specificata la qualità) in cui si afferma che le opere sanzionate con l'ingiunzione sono state edificate in epoca anteriore al 1967, né può ritenersi idoneo a provare l'assunto dei ricorrenti l'allegata documentazione fotografica.

La parte appellante contestava la sentenza del TAR, eccependone l'erroneità e riproponendo, nella sostanza, i motivi del ricorso di primo grado.

Con l'appello in esame chiedeva l'accoglimento del ricorso di primo grado.

Non si costituiva in giudizio il Comune appellato.

All'udienza pubblica del 17 novembre 2020 la causa veniva trattenuta in decisione.

#### DIRITTO

1. Il Collegio rileva che gli appellanti hanno impugnato l'ordinanza comunale n. 618 del 6 giugno 2001 con la quale il Responsabile dell'ufficio urbanistico del Comune di San Giovanni Incarico, previa sospensione dei lavori intrapresi, aveva loro ingiunto la demolizione dei manufatti asseritamente abusivi, insistenti nel territorio di detto Comune alla Via Dirupata, n. 7, sul rilievo che gli stessi sarebbero stati eseguiti in assenza di titolo concessorio ed in area protetta "Riserva Naturale", istituita con L.R. n. 29-1997, oltre che in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.

Con l'atto di appello, parte appellante ha dedotto che per le opere in contestazione non vi sarebbe stata la necessità di alcuna previa concessione edilizia, trattandosi di manufatti costituenti pertinenze rispetto al fabbricato destinato a residenza dei deducenti. Inoltre, ha dedotto che la realizzazione delle opere sarebbe risalente nel tempo e, comunque, in epoca anteriore al 1967, deducendo anche il difetto di motivazione dell'ordinanza e l'incompetenza.

2. Il Collegio osserva che, secondo la giurisprudenza di questo Consiglio, ormai consolidata, ai fini edilizi la realizzazione di una tettoia non costituisce un intervento di natura pertinenziale (cfr., ex multis, Consiglio di Stato, sez. IV, 25 marzo 2019, n. 904; Consiglio di Stato, sez. VI, 16 marzo 2018, n. 1679; Consiglio di Stato, sez. IV, 8 gennaio 2018, n. 72).

Ai fini edilizi, in specifico, manca la natura pertinenziale qualora sia realizzato un nuovo volume, su un'area diversa ed ulteriore rispetto a quella già occupata dal precedente edificio, ovvero sia realizzata un'opera qualsiasi che ne alteri la sagoma, come una tettoia.

Una tettoia, infatti, è parte di un manufatto principale, rappresentando un mero prolungamento di parte di esso, e non costituisce quindi una pertinenza, la quale presuppone l'esistenza di un bene autonomo, anche se accessorio, rispetto a quello principale.

Nel caso di specie, come ha esattamente rilevato il TAR, il carattere asseritamente pertinenziale delle opere contestate è comunque escluso dall'apprezzamento delle stesse dimensioni della tettoia, posta in aderenza all'abitazione, che misura mt. 7.50 per mt. 4.00 e ha altezza di mt. 2,20.

Inoltre, in considerazione delle caratteristiche del manufatto, del materiale utilizzato per la realizzazione, dell'ubicazione e del suo utilizzo, si deve ritenere che la tettoia in questione abbia carattere di stabilità, potendo avere un'utilizzazione autonoma, costituendo un'opera esterna per la cui realizzazione è quindi necessaria la concessione edilizia (ora permesso di costruire), tanto più che si tratta di un manufatto insistente su una zona sottoposta a vincolo paesaggistico (area protetta denominata "Riserva Naturale").

3. In tema di motivazione dell'ordine di demolizione, è sufficiente sinteticamente ricordare che il principio generale è quello ribadito dalla sentenza n. 9-2017

dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato concernente il rapporto tra ordine di demolizione e tutela di affidamento del privato.

Secondo tale statuizione il decorso anche di un lungo tempo non è idoneo a far perdere il potere dell'Amministrazione di provvedere in quanto, se così fosse, si realizzerebbe una sorta di sanatoria "extra ordinem", non potendo la distanza temporale tra l'abuso e la sua repressione giustificare la formazione di un legittimo affidamento.

4. Deve infine essere condivisa l'argomentazione del TAR secondo cui essendosi la parte ricorrente limitata ad allegare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio di un soggetto, di cui non è neppure specificata la qualità, in cui si afferma che le opere sanzionate con l'ingiunzione sono state edificate in epoca anteriore al 1967, non vi sono dimostrazioni certe, di cui è onerata la parte privata che propone la relativa eccezione, circa l'epoca della realizzazione delle opere.

Né è idonea a provare la tesi degli appellanti la documentazione fotografica allegata in primo grado.

5. Conclusivamente, alla luce delle predette argomentazioni, l'appello deve essere respinto in quanto infondato.

Nulla per le spese di lite del presente grado di giudizio, in assenza di costituzione della parte appellata.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Nulla per le spese di lite del presente grado di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 17 novembre 2020 convocata con modalità da remoto e con la contemporanea e continuativa presenza dei magistrati:

Carlo Deodato, Presidente

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Consigliere, Estensore

Giancarlo Luttazi, Consigliere

Italo Volpe, Consigliere

Antonella Manzione, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**Paolo Giovanni Nicolo' Lotti**

**IL PRESIDENTE**

**Carlo Deodato**

IL SEGRETARIO