



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

I N N O M E D E L P O P O L O I T A L I A N O

I l T r i b u n a l e A m m i n i s t r a t i v o R e g i o n a l e p e r i l L a z i o

(S e z i o n e S e c o n d a B i s)

h a p r o n u n c i a t o l a p r e s e n t e

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;
sul ricorso numero di registro generale 7634 del 2020, proposto da
Lamberto Bucci, rappresentato e difeso dagli avvocati Antonio Petrongolo,
Giovanni Colla, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco, legale rappresentante pro tempore,
rappresentata e difesa dall'avvocato Cristina Montanaro, dell'Avvocatura
Capitolina, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

della Determinazione Dirigenziale CE/578/2020 del 2.4.20 e numero di
protocollo CE/33064/2020 del 2.4.2020 notificata in data 2 luglio 2020 con la
quale si intimava allo stesso la rimozione o la demolizione entro 90 giorni dalla
notifica dello stesso provvedimento delle opere abusivamente realizzate nel sedime
corrispondente alla Via di Pietralata 97-99 su area distinta al NCT al foglio di
mappa F. 599 part. 171 e area distinta al NCEU F. 599 part. 302 su un area

ricadente in zona omogenea F ai sensi del D.I.M. n. 1444/68 e Zona Urbanistica Sistema Ambientale : Aree Naturali protette Nazionali e Regionali “Parchi Istituiti e Tenuta di Castelporziano” del PRG vigente, tutelata dall’art. 142 lettera f) del Codice dei BB. CC. D. Lgs 42/2004 adibita ad attività di autodemolizione e vendita ricambi usati ove venivano accertate le violazioni urbanistico edilizie di cui agli atti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 28 ottobre 2020 il dott. Salvatore Gatto Costantino e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Nell’odierno giudizio, il ricorrente impugna l’ordinanza aventi gli estremi e l’oggetto meglio indicati in epigrafe, con la quale veniva ordinata la rimozione dei manufatti descritti a seguire, insistenti su area di proprietà del ricorrente stesso, all’interno della quale conduce un’attività di autofficina e demolizione.

Più precisamente, con l’ordinanza oggetto di gravame veniva contestata l’edificazione senza titolo di:

a) una tettoia in prossimità dell’entrata disposta parallelamente a Via dui Pietralata di dimensioni di circa 5,62x35,30 per una superficie di circa mq. 142,20 con altezza media di 3,30 m, con, al di sotto, presente un manufatto ad uso ufficio delle dimensioni di circa 3,70 x 4,40 per un’altezza media di circa 2,60;

- b) una tettoia posta a destra rispetto all'entrata del lotto di dimensioni di circa 5,52 mx 40,50 per una superficie di circa 223,50 mq con una altezza media di circa 3,30m;
- c) una tettoia posta a sinistra rispetto all'entrata del lotto di dimensioni di circa 5,72x35,30 m. per una superficie di circa 190,50 mq con altezza media di circa 3,30 m;
- d) un magazzino di dimensioni di 5,26x5,24 m. per una superficie di circa 27,50 mq ed una altezza media di circa 2,00 m.

Censura l'ordinanza impugnata per violazione e falsa applicazione degli artt. 3 e 10 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, difetto di valutazione e mancata istruttoria.

Secondo il ricorrente, gli abusi non sarebbero ascrivibili a sua responsabilità, in quanto anteriori al 2001, come accertato in sede penale; si tratterebbe di opere non ricadenti nelle prescrizioni normative ai fini dell'applicabilità degli artt. 3 e 10 del DPR 380/2001, essendo le tettoie, di dimensioni medie, aperte sui lati e non costitutive di volumi; sarebbero opere a natura pertinenziale, accessorie all'attività strumentale del sedime; troverebbe applicazione il regime di attività di edilizia libera di cui al DM 2 Marzo 2018 "Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera", ex art. 1 comma 2 del Dlgs 222/2016; i manufatti avrebbero struttura leggera, priva di elementi di fissità (materiale plastico e lamieroso, a copertura e protezione di parti meccaniche e plastiche provenienti dalla demolizione dei mezzi).

Si è costituita Roma Capitale che produce i documenti del fascicolo di causa, insieme ad una relazione tecnica, una documentazione fotografica che illustra lo stato dei luoghi ed i manufatti come accertati, nonché una circolare interna, esplicativa inerente la disciplina delle "Tettoie e Pergotende" (DPAU, Direzione Edilizia, UO Permessi di Costruire, 19 ottobre 2017, n. 175092).

Nella camera di consiglio del 28 ottobre 2020, la causa, chiamata per l'esame della domanda cautelare, è stata trattenuta in decisione per essere risolta nel merito con sentenza in forma semplificata, sentiti sul punto i difensori delle parti come da verbale.

Dall'esame della documentazione tecnica e fotografica versata in atti dall'Amministrazione, risulta che i manufatti dei quali è ordinata la demolizione con il provvedimento impugnato, in ragione della loro consistenza e destinazione funzionale, sono soggetti al regime ordinario del permesso di costruire di cui all'art. 10 del DPR 380/2001, senza che depongano in contrario gli argomenti di cui alle difese di parte ricorrente.

Deve premettersi che, secondo la tradizionale definizione accolta dalla giurisprudenza, per "nuova costruzione" si intende la realizzazione di un manufatto che, anche se non stabilmente fissato al suolo, è destinato ad una utilizzazione perdurante nel tempo, senza che rilevi la sua eventuale precarietà strutturale, a meno che non sia rivolto ad uso assolutamente temporaneo e per fini contingenti o specifici (quindi con irrilevanza del materiale utilizzato; cfr. T.A.R. , Roma , sez. II , 24/06/2020 , n. 7058; Consiglio di Stato , sez. VI , 12/05/2020 , n. 2981; Consiglio di Stato , sez. II , 06/04/2020 , n. 2304; coerentemente, l'art. 6 del DPR 380/2001 include nell'attività edilizia libera le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee, da rimuoversi comunque entro 90 giorni).

Già sotto i descritti profili, i manufatti in esame sono da considerarsi costruzioni essendo rivolti a soddisfare esigenze permanenti dell'attività di autofficina condotta sull'area del ricorrente (circostanza non solo evincibile dalla documentazione fotografica, ma confermata dalla stessa esposizione dei fatti che ha svolto parte ricorrente; in ordine al regime edilizio delle tettoie, in fattispecie similari a quella odierna, si veda Consiglio di Stato , sez. II , 17/06/2020 , n. 3898 e Consiglio di

Stato , sez. IV , 11/06/2019 , n. 3895; altresì, T.A.R. , Napoli , sez. IV , 14/05/2020 , n. 1802; T.A.R. , Roma , sez. II , 02/03/2020 , n. 2663).

Non soccorre il richiamo di parte ricorrente al “glossario” di cui al DM 2.3.2018, che invece depone in senso contrario alle tesi dedotte a fondamento dell’azione (essendo ivi elencati puntualmente i caratteri delle coperture precarie ai fini del regime libero ai nn. 46 e 50, nei quali non rientrano i manufatti come quelli in esame, cfr. T.A.R. , Firenze , sez. III , 07/02/2020 , n. 175).

Infine, non è possibile riconoscere una qualsiasi natura pertinenziale nei manufatti di cui si discute.

In primo luogo, la pertinenzialità di una tettoia ai fini edilizi ed urbanistici può sussistere solo laddove essa sia preordinata ad una oggettiva esigenza di un edificio principale (cfr. Consiglio di Stato , sez. II , 15/07/2020 , n. 4576), non già di una attività economica che viene svolta in gran parte all’aperto, dovendosi in questo caso propendere per un uso funzionale della tettoia del tutto autonomo e quindi suscettibile di essere valutato separatamente dal suolo (mancando peraltro un edificio principale al quale riferirsi).

In ogni caso, le tettoie delle quali si ordina la demolizione accedono alla costituzione di un ampio complesso lavorativo e produttivo, del quale rappresentano elemento essenziale, tanto da ospitare al loro interno ambienti a loro volta chiusi, adibiti ad uffici o altri luoghi di lavoro.

E’ pertanto indubbia la natura di “nuove opere” di tali manufatti che, come tali, avrebbero necessitato di un corrispondente titolo edilizio; ne deriva il rigetto del ricorso, con ogni conseguenza in ordine alle spese di lite che si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna parte ricorrente alle spese di lite che liquida in euro 2.500,00 oltre accessori come per legge, se dovuti, in favore di Roma Capitale.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 28 ottobre 2020 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Salvatore Gatto Costantino, Consigliere, Estensore

Brunella Bruno, Consigliere

L'ESTENSORE
Salvatore Gatto Costantino

IL PRESIDENTE
Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO