



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 n. 8013 del 2011 proposto dalla sig.ra Angela Carciofi, rappresentata e difesa dall'avvocato Domenico Festa e con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Ombrone, n. 14

contro

il Comune di Castelnuovo di Porto in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Aurelio Gentili e Giuseppe Di Pietro, e con domicilio eletto presso quest'ultimo in Roma, via Livio Andronico, n. 25

per la riforma

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per il Lazio, n. 4876/2011

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Castelnuovo di Porto;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore il Cons. Giancarlo Luttazi nell'udienza pubblica del giorno 15 dicembre 2020, tenutasi con modalità da remoto ai sensi della normativa emergenziale di cui all'art. 25 del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137;

Nessuno comparso in udienza per le parti;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con atto d'appello notificato al Comune di Castelnuovo di Porto in data 5 agosto 2011 e depositato in data 13 ottobre 2011 la sig.ra Angela Carciofi ha impugnato - con esclusivo riferimento alle sole statuizioni di rigetto contenute nella pronuncia - la sentenza del Tribunale amministrativo regionale per il Lazio, sede di Roma, n. 4876/2011, depositata il 30 maggio 2011, la quale si è pronunciata sul ricorso proposto dalla medesima signora Angela Carciofi e dal signor Ugo Faustini per l'annullamento:

- del provvedimento comunale di diniego del permesso di costruire in sanatoria prot. n. 5062 del 23 aprile 2009;
- dell'ordinanza di rimessione in pristino n. 7/2009 prot. n. 5093 del 23 aprile 2009, recante l'ordine di rimessione in pristino di opere oggetto di domanda di sanatoria ex art. 36 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e delle ulteriori opere ivi indicate.

La sentenza, compensando le spese, ha così statuito:

- ha dato atto della rinuncia al ricorso da parte del ricorrente sig. Ugo Faustini;
- ha accolto il ricorso avverso il citato provvedimento del Comune di Castelnuovo di Porto prot. n. 5062 del 23 aprile 2009 avente ad oggetto il diniego di sanatoria;
- ha accolto nei soli limiti indicati in motivazione il ricorso avverso la citata ordinanza n. 7/2009, di ripristino ex art. 31 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380; e per l'effetto ha annullato il provvedimento nella sola parte indicata in motivazione; e

segnatamente nella sola parte in cui denunciava nella citata ordinanza n. 7/2009 vizio di illegittimità derivata dal pure citato diniego di sanatoria prot. n. 5062 del 23 aprile 2009; mentre ha respinto le censure avverso le ulteriori irregolarità edilizie sanzionate con l'ordine di ripristino.

In particolare la sentenza:

- ha rilevato che le irregolarità edilizie indicate nei punti 1-a), 2-a), 2-b), 2-c), 3-c) e 3-e) dell'ordinanza n. 7/2009 non erano state oggetto di motivi di censura e quindi l'atto *in parte qua* doveva ritenersi ormai inoppugnabile;
- ha respinto le censure avverso i punti 1-b), 1-d), 3-b) e 3-d) della suddetta ordinanza di rimessione in pristino n. 7/2009.

L'appello contesta la parte della sentenza appellata che ha respinto le suddette censure avverso i punti 1-b), 1-d), 3-b) e 3-d) dell'ordinanza di rimessione in pristino n. 7/2009; e reca richieste istruttorie.

Il Comune di Castelnuovo di Porto si è costituito con memoria in data 13 luglio 2012, chiedendo la conferma della sentenza appellata laddove la stessa dispone di accogliere, nei limiti indicati in motivazione, le tesi prospettate dal Comune; e la condanna dell'appellante a spese, competenze ed onorari di giudizio, oltre accessori di legge.

In esito ad avviso di perenzione consegnato in data 18 ottobre 2016 parte appellante ha depositato, in data 30 dicembre 2016, domanda di fissazione di udienza.

La causa è passata in decisione all'udienza pubblica del 15 dicembre 2020, tenutasi con modalità da remoto ai sensi della normativa emergenziale di cui all'art. 25 del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137.

DIRITTO

La richiesta d'incombenti istruttori può essere disattesa, poiché il Collegio ha sufficienti elementi per la pronuncia definitiva.

Ciò premesso, l'appello non è fondato.

1.- L'appellante, in buona parte vittoriosa in primo grado, limita le proprie censure alla parte della sentenza appellata che ha respinto le doglianze proposte avverso i punti 1-b), 1-d), 3-b) e 3-d) della suddetta ordinanza di rimessione in pristino n. 7/2009.

1.1- Con riferimento alle censure di primo grado avverso i suddetti punti 1-b), 1-d) e 3-b) dell'ordinanza n. 7/2009 la tematica è quella della cubatura degli abusi, relativamente alla quale il ricorso di primo grado affermava trattarsi di piccoli ampliamenti inferiori al 2% della cubatura dell'immobile e quindi non sanzionabili in base alla normativa regionale (articolo 17 della legge della Regione Lazio 11 agosto 2008, n. 15).

In proposito la sentenza appellata ha rilevato che la ricorrente ai fini del calcolo della volumetria aveva tenuto conto dei soli incrementi volumetrici di cui ai punti 1-b) (pari a metri cubi 12,80), 2-d) (pari a metri cubi 4,80) e 3-b) (pari a metri cubi 4,80), sostenendo che in totale l'incremento di volumetria sarebbe stato pari a metri cubi 22,40 (e dunque inferiore a metri cubi 25,81, volume pari al 2% della cubatura totale dell'immobile, avente volume di metri cubi 1290,86), ma aveva ommesso di considerare l'incremento di volume derivante dalla realizzazione della tettoia chiusa su tre lati (e costituente quindi volume pari a metri cubi 16,25) di cui al punto 2-c) e della realizzazione del manufatto destinato a pollaio avente una volumetria di metri cubi 28,48 (punto 3-c) dell'ordinanza); e che questi ulteriori incrementi di volume, sommati a quelli indicati dalla ricorrente e pari ai suddetti metri cubi 22,40, superavano di gran lunga il richiamato limite di metri cubi 25,81.

L'appello afferma in proposito che:

- la tettoia di legno era stata rimossa sin dalla comunicazione di avvio del procedimento, tanto che il relativo punto dell'ordinanza di ripristino non aveva formato oggetto di ricorso; inoltre l'eventuale cubatura prodotta da quella tettoia di

legno non sarebbe comunque suscettibile, data la natura esterna dell'opera, di essere sommata alla cubatura totale;

- il manufatto adibito a pollaio (relativamente al quale l'appello contesta comunque *“eventuali produzioni e/o sviluppi di cubature non assentite”*) era del tutto estraneo rispetto al corpo di fabbrica principale ed aveva funzione di coperture a protezione del pollame e dunque non era suscettibile di essere sommato alla cubatura totale.

Con riferimento alla tettoia in legno si osserva che essa, a prescindere dalla riferita rimozione, risulta comunque incontestata, come da espressa ammissione dell'appellante, e dunque non vi sono vizi da parte del Tar nell'averla considerata. Inoltre una tettoia di legno realizzata sull'edificio e chiusa su tre lati concreta comunque impatto edilizio (data anche la facilità di chiusura totale intervenendo sull'unico lato rimasto aperto) ed incide sulla sagoma dell'edificio, sicché l'aver considerato quella tettoia computabile nel volume non appare considerazione erronea (confr. Cons. Stato, Sez. IV, 8 agosto 2019, n. 5637).

Già aggiungendo la cubatura di questa tettoia (pari a metri cubi 16,25, volume non oggetto di ammissibile contestazione nell'appello, che si limita a contestare genericamente, come già riferito, *“eventuali produzioni e/o sviluppi di cubature non assentite”*) all'incremento di volumetria affermato dalla ricorrente, pari a metri cubi 22,40, risulta un incremento di volume totale di metri cubi 38,65, superiore ai consentiti metri cubi 25,81, pari al 2% della totale cubatura dell'immobile, di metri cubi 1290,86.

In ogni caso anche relativamente al manufatto adibito a pollaio (tettoia anch'essa aperta su tre lati e costituita da struttura portante in ferro e copertura superiore in cemento armato e tegole) non risulta nell'appello un'adeguata esposizione d'estraneità al corpo di fabbrica principale, non potendo ritenersi adeguata esposizione in proposito il generico e non meglio chiarito assunto che si tratti di

tettoia *“ubicata all'interno del giardino latistante il colpo di fabbrica di proprietà della ricorrente e senza alcun vincolo di contiguità con la stessa”*.

1.2 - Con riferimento al punto 3-d) dell'ordinanza impugnata, pure concernente la suddetta tettoia destinata a pollaio (realizzata con struttura portante in ferro e copertura superiore in cemento armato e tegole, delle dimensioni lorde di metri 7,12 x 2,80 x 3,00) l'appello afferma che erroneamente la sentenza di primo grado ha respinto la censura secondo cui per detto manufatto abusivo il Comune avrebbe potuto applicare soltanto le sanzioni amministrative di cui alla citata legge regionale n. 15/2008 e non quelle ripristinatorie di cui all'art. 31 del citato d.P.R. n. 380/2001; e secondo cui l'opera non costituisce volume in quanto tettoia aperta su tre lati e altresì ubicata all'interno del giardino latistante il colpo di fabbrica di proprietà della ricorrente e senza alcun vincolo di contiguità con la stessa.

Può rinviarsi in proposito a quanto rilevato con riferimento alla tettoia in legno considerata precedente capo 1.1 di questa sentenza, aggiungendo che le specifiche caratteristiche di questa ulteriore tettoia, realizzata con struttura portante in ferro e copertura superiore in cemento armato e tegole, delle dimensioni lorde di metri 7,12 x 2,80 x 3,00, fanno sì che essa manifesti impatto edilizio di rilievo, correttamente rapportato dalla sentenza appellata - con diffuse argomentazioni e con richiamo alla giurisprudenza - all'obbligo non già richiedere la sola denuncia di inizio di attività ma all'obbligo di richiedere il permesso di costruire, e dunque alla conseguente assoggettabilità alla sanzione ripristinatoria di cui al citato articolo 31 del d.P.R. n. 380/2001.

Appare infatti da escludere che un abuso con quelle caratteristiche possa ritenersi ascrivibile ad una delle opere di cui all'articolo 22 del citato d.P.R. n. 380/2001 (nel testo vigente alla data dell'impugnata ordinanza di ripristino), invocato dall'appellante.

2.- L'appello va dunque respinto.

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

P.Q.M.

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

Condanna l'appellante al rimborso, in favore del Comune di Castelnuovo di Porto, delle spese del presente grado di giudizio, e le liquida in euro 3000,00, oltre agli accessori di legge.

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

Così deciso dal Consiglio di Stato con sede in Roma nella camera di consiglio del giorno 15 dicembre 2020, tenutasi con modalità da remoto ai sensi della normativa emergenziale di cui all'art. 25 del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137 con l'intervento dei magistrati:

Claudio Contessa, Presidente

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Consigliere

Giancarlo Luttazi, Consigliere, Estensore

Giovanni Sabato, Consigliere

Francesco Frigida, Consigliere

L'ESTENSORE
Giancarlo Luttazi

IL PRESIDENTE
Claudio Contessa

IL SEGRETARIO