



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 Bis)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

ex art. 60 cod. proc. amm.;  
sul ricorso numero di registro generale 462 del 2020, proposto da  
Barbara Solofra, titolare dell'impresa individuale esercitata sotto la ditta Il Glicine  
Bar, rappresentata e difesa dall'avvocato Marco Iazzetta, con domicilio digitale  
come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

Roma Capitale, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentata e difesa  
dall'avvocato Barbara Battistella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di  
Giustizia;

***per l'annullamento***

della determinazione dirigenziale protocollo numero CD/ 145437/2019 del  
21.10.19 emessa dall'Ufficio Disciplina Urbanistica del Municipio Roma III,  
notificata il 23 ottobre 2019.

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 7 luglio 2021 - svolta ai sensi degli artt. 25 d.l. n. 137/2020 e 4 d.l. n. 28/2020 attraverso videoconferenza con l'utilizzo della piattaforma "Microsoft Teams" come previsto dalla circolare n. 6305 del 13/03/2020 del Segretario Generale della Giustizia Amministrativa - la dott.ssa Ofelia Fratamico;

Dato l'avviso ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Rilevato che

- la ricorrente ha chiesto al Tribunale di annullare, previa sospensione dell'efficacia, l'ordine di rimozione e/o demolizione delle opere abusive adottato da Roma Capitale in data 21.10.2019 in relazione all'intervento di ristrutturazione edilizia posto in essere in via Salaria 1486/1488, consistente in un ampliamento ad uso commerciale per la realizzazione di un manufatto in muratura, metallo, legno e PVC di circa 150 mq avente altezza media di circa 2,70 m. e di una scala in muratura che permette l'accesso diretto da via Salaria e tutti gli atti presupposti, consequenziali o comunque connessi;

- a sostegno della sua domanda, la ricorrente ha dedotto i seguenti motivi: 1) violazione dell'art. 3 della l.n. 241/1990, eccesso di potere per difetto e/o carenza di motivazione, in quanto l'ordine di demolizione non aveva in alcun modo specificato le ragioni di difformità delle opere realizzate rispetto ai soli due titoli autorizzativi richiamati, omettendo una motivazione tanto più necessaria nel caso di specie, nel quale l'immobile aveva subito nel corso degli anni non un unico intervento, ma numerose trasformazioni, tutte regolarmente autorizzate dall'Amministrazione; 2) violazione di legge (artt. 10 e 33 del DPR n. 380/2001), violazione del giusto procedimento, eccesso di potere per difetto assoluto del

presupposto, carenza di istruttoria e di motivazione, arbitrarietà, iniquità, illogicità dell'azione amministrativa e sviamento, poiché la contestata ristrutturazione edilizia che avrebbe comportato, secondo Roma Capitale un aumento di volumetria e di superficie ad uso commerciale del bar di ben 150 mq era, in realtà, l'effetto di piccoli ampliamenti sempre regolarmente autorizzati o comunque condonati;

- si è costituita in giudizio Roma Capitale, chiedendo il rigetto del ricorso, in quanto infondato;

- con ordinanza n. 8546/2020 del 22.07.2020 il Tribunale ha disposto una verifica sui luoghi di causa al fine di ricostruire le numerose trasformazioni intervenute sull'immobile nel corso degli anni, accertare la corrispondenza delle opere via via realizzate ai relativi titoli abilitativi citati nel ricorso e la tipologia ed entità delle eventuali difformità riscontrate, incaricando dell'incombente il Provveditorato Interregionale Opere Pubbliche del Lazio, Abruzzo e Sardegna;

- nelle date del 2.03.2021 e del 28.05.2021 il Verificatore ha, quindi, depositato il suo elaborato, completo di ulteriori approfondimenti richiesti dal Tribunale;

- alla camera di consiglio del 7.07.2021, fissata per esame della sospensiva, la causa è stata, infine, trattenuta in decisione ex art. 60 c.p.a., sussistendone i presupposti;

Ritenuto che

- alla luce delle risultanze della verifica espletata e del supplemento disposto dal Tribunale il ricorso sia fondato e meritevole di accoglimento;

- dagli accertamenti svolti dal Verificatore, le trasformazioni intervenute sull'immobile ad uso commerciale situato nell'area dell'abitato di Settebagni, ricompreso nel Piano Territoriale Paesaggistico PTP 15/8 "Valle del Tevere" approvato con DGR 5.12.1989 in zona a regime di tutela limitata denominata TL a/3 (tutela limitata con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti) siano risultate tutte assistite da titoli abilitativi costituiti da: a) concessione in

sanatoria n. 442/s per ampliamenti di superficie con destinazione d'uso commerciale, realizzazione di una tettoia esterna di copertura di una porzione della corte, opere murarie di recinzione, comprensive di pilastri a delimitazione dell'area esterna per superficie complessiva di 194,81 mq; b) concessione in sanatoria del 27.02.1999 n. 160989 per ampliamento di 9,90 mq; c) concessione in sanatoria ottenuta per silentium sulla domanda n. 24898 del 20.02.2004 per l'estensione della preesistente copertura in legno di cui alla c.e. 442/s dell'11.10.1988; d) DIA n. 21183 del 25.03.2008 per la costruzione di un nuovo accesso pedonale su via Salaria tramite la costruzione di una scala in muratura e l'installazione di un cancello in ferro a due ante e alcune sistemazioni esterne murarie inerenti la preesistente scala di accesso laterale (rampa per disabili); e) SCIA prot. n. 113744 del 10.11.2016 per l'apposizione di pensilina trasparente esterna in aderenza alla facciata dell'attività commerciale; f) CILA n. 119322 del 26.11.2016 per impianto fotovoltaico integrato su pergolato in legno già esistente sul quale nei mesi invernali viene posta una copertura in pvc per il riparo dagli agenti atmosferici;

- in ragione della corrispondenza tra le opere realizzate, da un lato, ed i titoli edilizi ottenuti, dall'altro, il provvedimento impugnato, che ordina la rimozione e/o demolizione delle opere giudicandole non interamente legittime sulla base di due soltanto dei titoli anzidetti, debba essere riconosciuto viziato sotto i profili del difetto di istruttoria e di motivazione, nonché dell'eccesso di potere per travisamento dei fatti ed errore nei presupposti;
- come rilevato dal Verificatore nel supplemento di indagine disposto dal Tribunale, nel PTP Valle del Tevere, "l'abitato di Settebagni, località in cui è ubicato l'edificio che ospita il locale Il Glicine Bar, sia graficizzato come zona omogenea A-B di cui al DM 1444/1968 in riferimento alla legge n. 431/1985" e, dunque, sia escluso dal vincolo paesaggistico;

- per l'apposizione dell'impianto fotovoltaico sul pergolato fosse sufficiente la CILA, poiché, come evidenziato dalla giurisprudenza prevalente, "il fatto che la copertura della tettoia non sia costituita da rampicanti, come nell'immagine tradizionale dei pergolati, ma da pannelli fotovoltaici, non trasforma il manufatto in una tettoia sottoposta agli indici edilizi, purché sia in ogni caso garantita la permeabilità. La funzione del pergolato è, infatti, quella di sostegno. La copertura non è un elemento necessario, ma un complemento ammissibile, alla duplice condizione di essere solo appoggiato (e quindi facilmente amovibile) e di non impedire del tutto il passaggio della luce e dell'acqua. Una volta rispettate queste condizioni, se la disciplina urbanistica non contiene restrizioni ulteriori, è irrilevante che sulla travatura di sostegno siano installati dei pannelli fotovoltaici" (T.A.R. Lombardia, Brescia, Sez. II, 07/01/2021, n.29);

- in conclusione, il ricorso debba essere, dunque, come anticipato, accolto, con annullamento del provvedimento impugnato ed assorbimento di ogni altra doglianza;

- per la particolarità della controversia le spese possano essere, però, compensate, sussistendone giusti motivi;

- anche le spese della verifica, da liquidarsi con separato provvedimento, debbano essere poste in via definitiva a carico di entrambe le parti, nella misura di metà per ciascuna.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis), definitivamente pronunciando,

- accoglie il ricorso e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato;

- compensa le spese di lite;

- pone le spese di verifica a carico di entrambe le parti, nella misura di metà per ciascuna.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 7 luglio 2021 tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza secondo quanto disposto dall'art. 25 comma 2 d. l. n. 137/2020 e succ. mod. con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Silvio Lomazzi, Consigliere

Ofelia Fratamico, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Ofelia Fratamico**

**IL PRESIDENTE**  
**Elena Stanizzi**

IL SEGRETARIO