



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 13823 del 2021, proposto da Vittoria Ciardullo, rappresentato e difeso dall'avvocato Pasquale Di Rienzo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, viale Giuseppe Mazzini 11;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Alessia Alesii, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento,

previa sospensione dell'efficacia,

dell'ingiunzione numero di repertorio CU/1834/2021 - numero di protocollo CU/91534/2021 in data 4/10/2021, notificata l'8/10/2021, con la quale il Direttore

del (Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Municipio XV di Roma Capitale ha ordinato di rimuovere o demolire la seguente opera eseguita nell'appartamento di proprietà della ricorrente sito in Roma a Via Flaminia n. 833: *“Sul terrazzo di pertinenza dell'immobile è stata rilevata la presenza di una pergotenda di circa m. 6,00 x 3,00 addossata all'immobile e tamponata su due lati con vetri scorrevoli (due lati edificio e due lati vetri) dove al suo interno è presente un piano attrezzato”*, con avvertimento che, nel caso di inottemperanza, si procederà alla rimozione coattiva, nonché di ogni altro atto comunque connesso, presupposto e/o consequenziale e, in particolare, degli accertamenti tecnici, ignoti alla ricorrente, di cui si fa menzione nel preambolo dell'impugnato provvedimento (accertamento tecnico prot. n. 15579 del 18/10/2021 e accertamento prot. n. 11273 del 22/2/2021).

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 gennaio 2022 il dott. Giuseppe Licheri e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Premesso che:

- con ricorso del 3 dicembre 2021 – depositato il successivo 28 dicembre – l'odierna ricorrente ha impugnato il provvedimento meglio specificato in epigrafe formulando istanza affinché, nelle more della definizione del giudizio, fosse concessa la provvisoria sospensione dell'efficacia del medesimo;

- espone la ricorrente che, nell'appartamento di sua proprietà, collocato all'interno di un immobile non gravato da vincolo o tutele *ex d.lgs. n. 42/2004* e non ricompreso in zona omogenea "A" di cui di P.R.G. di cui al d.m. 1444/1968, è stata installata una pergotenda di dimensione di metri lineari 6 x 3 posizionata lungo la parete su cui è posta una portafinestra, con pendenza verso il parapetto, prospettante sul prospetto di fabbricato ma da esso distanziata. Il telo retrattile in pvc è sostenuto da una struttura in tubolari di ferro color grigio dalla sezione di cm 5 x 10, indispensabile per evitare l'ondeggiamento della tenda, mentre sui due lati liberi sono stati posizionati dei vetri scorrevoli di spessore pari a circa 0,5 cm con chiusura a pacchetto, privi di serramento, guarnizioni a tenuta o giunzioni, il cui scorrimento avviene su semplici guide, vetri i quali, così conformati, non potrebbero essere assimilati ad alcun tipo di serramento o infisso né potrebbero assolvere funzione coibente, di talché la pergotenda in questione non avrebbe altro compito se non quello di fornire riparo dal sole e dagli agenti atmosferici onde garantire, in tal modo, una migliore fruizione del terrazzo su cui è installata. Una struttura, quindi, che non avrebbe determinato alcun aumento di volumetria limitandosi, piuttosto, ad integrare, un elemento di arredo di un'area pertinenziale realizzabile senza che occorresse munirsi, a tal fine, di alcun previo titolo abilitativo;
- con il provvedimento impugnato, il Municipio XV di Roma Capitale avrebbe, invece, rilevato nell'opera in questione, un intervento di ristrutturazione edilizia abusivamente realizzato in violazione degli artt. 33 del d.P.R. N. 380/2001 e dell'art. 16 della l.r. Lazio n. 15/2008, evidenziando altresì come, all'interno della pergotenda in questione, fosse presente un piano attrezzato, intimandone così la rimozione entro sessanta giorni;

- contro detta ingiunzione ha proposto gravame l'odierna ricorrente ritenendo la medesima adottata in violazione di plurime norme di legge e, segnatamente, degli artt. 6, comma 1, lett. *e-quinquies*), 10, comma 1, lett. *c*), 32 e 33 del d.P.R. n. 380/2001, dell'art. 16 della l.r. Lazio n. 15/2008 e, *in parte qua*, del Decreto del Ministro dei trasporti e delle infrastrutture del 2 marzo 2018, nonché ravvisando nel provvedimento impugnato il vizio di eccesso di potere *sub specie* di difetto di istruttoria e travisamento dei fatti.

A parere della ricorrente, nell'adottare il provvedimento impugnato il Municipio XV di Roma Capitale avrebbe errato nel qualificare l'opera come un intervento di ristrutturazione edilizia necessitante, per ciò, di titolo abilitativo, dal momento che la pergotenda installata sul terrazzo di pertinenza non avrebbe condotto alla creazione di un organismo edilizio diverso dal precedente e non avrebbe comportato alcun incremento volumetrico, non avendo richiesto l'effettuazione di opere murarie di alcun tipo né di tamponamenti. Infatti, non potrebbero definirsi tali né la struttura di sostegno del telo retrattile (costituente, piuttosto, elemento accessorio a servizio della copertura tessile), né i vetri scorrevoli posti sui due lati liberi, non forniti di giunture o serramenti e non ancorati strutturalmente al terrazzo;

- si è costituita in giudizio Roma Capitale, sostenendo la legittimità del provvedimento impugnato. In particolare, a giudizio dell'amministrazione capitolina, l'opera realizzata dalla ricorrente, lungi dal costituire un elemento di arredo, rappresenterebbe un'opera fissa, non amovibile e con pareti chiuse corredata, al proprio interno di un piano attrezzato cucina, attraverso la realizzazione della quale si sarebbe pervenuto ad una modifica sostanziale della destinazione d'uso del terrazzo.

In sostanza, a parere dell'amministrazione resistente, la pergotenda realizzata celebrerebbe, in realtà, la realizzazione di un'ulteriore stanza, con violazione dell'art. 10,

comma 1, lett. c) del d.P.R. n. 380/2001, avendo la ricorrente realizzato, senza permesso di costruire, un intervento di ristrutturazione comportante un organismo edilizio in tutto o in parte diverso;

- all'udienza del 28 gennaio 2022, dopo ampia discussione, la causa è stata trattenuta in decisione previo avvertimento della possibile definizione del ricorso ai sensi dell'art. 60 c.p.a.

Ritenuto che:

- il ricorso non è meritevole di positivo apprezzamento.

Infatti, costituisce principio consolidato in giurisprudenza, dal quale questo Collegio non intende discostarsi, che in materia edilizia sono definibili quali “*pergotende*” “*i manufatti in cui l'opera principale sia costituita non dalla struttura in sé, ma dalla tenda, quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda; non è invece configurabile una pergotenda se la struttura principale è solida e permanente e, soprattutto, tale da determinare una evidente variazione di sagoma e prospetto dell'edificio. A riguardo risultano decisive le dimensioni e l'impatto prodotto sul territorio indipendentemente dalla natura precaria e amovibile dell'opera stessa*” (ex multis, C.g.a., sent. n. 11/2021, punto 7.1. della motivazione e giurisprudenza ivi citata).

Dalla documentazione versata in atti dall'amministrazione resistente e, soprattutto, dalla relazione di servizio redatta in occasione del sopralluogo compiuto dalla Polizia Locale di Roma Capitale il 9 febbraio 2021 e dai rilievi fotografici compiuti nell'occasione, emerge chiaramente che la struttura realizzata da parte ricorrente solo apparentemente potrebbe qualificarsi come “pergotenda” ma in realtà, per la sua conformazione e per l'uso cui è stata destinata, costituisce un'autentica veranda priva di titoli legittimanti.

In proposito, la giurisprudenza del Giudice amministrativo d'appello è chiara nell'affermare che *“la realizzazione di una veranda con chiusura di un balcone, comportando nuovi volumi e modifica della sagoma dell'edificio, è soggetta a permesso di costruire; la qualifica di pertinenza urbanistica è applicabile, infatti, soltanto ad opere di modesta entità e accessorie rispetto ad un'opera principale, quali ad esempio i piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici, ma non anche ad opere che, dal punto di vista delle dimensioni e della funzione, si connotino per una propria autonomia rispetto all'opera cosiddetta principale e non siano coesenziali alla stessa, tali, cioè, che non ne risulti possibile alcuna diversa utilizzazione economica (cfr. Cons. Stato, Sez. II, 12 febbraio 2020 n. 1092); - le verande realizzate sulla balconata di un appartamento, in quanto determinano una variazione planovolumetrica ed architettonica dell'immobile nel quale vengono realizzate, sono senza dubbio soggette al preventivo rilascio di permesso di costruire. Si tratta, infatti, di strutture fissate in maniera stabile al pavimento che comportano la chiusura di una parte del balcone, con conseguente aumento di volumetria e modifica del prospetto. Né può assumere rilievo la natura dei materiali utilizzati, in quanto la chiusura, anche ove realizzata con pannelli in alluminio, costituisce comunque un aumento volumetrico. Deve anche escludersi che la trasformazione di un balcone o di un terrazzo in veranda costituisca una "pertinenza" in senso urbanistico. La veranda integra, infatti, un nuovo locale autonomamente utilizzabile, il quale viene ad aggregarsi ad un preesistente organismo edilizio, per ciò solo trasformandolo in termini di sagoma, volume e superficie (cfr. Cons. Stato, Sez. VI, 4 ottobre 2019 n. 6720)”* (così, da ultimo, Cons. St., sez. VI, sent. n. 469/22).

Proprio dall'esame del compendio istruttorio versato in atti è innegabile che la struttura oggetto del provvedimento impugnato assuma solo apparentemente una funzione “servente” rispetto al telo retrattile di copertura ma, in realtà, costituisca nuova volumetria acquisita indebitamente mediante la chiusura dello spazio originariamente destinato a terrazzo pertinenziale.

Dirimente, a tal proposito, è la presenza, all'interno del volume così definito, di un piano attrezzato cucina munito di piastre ad induzione, circostanza, questa, neppure smentita in udienza camerale dal difensore di parte ricorrente che non può lasciar adito a dubbi circa la volontà di quella di considerare lo spazio così acquisito come un nuovo locale della propria abitazione, con sostanziale modifica dell'uso a cui lo stesso era in precedenza adibito, senza che a nulla valga in contrario asserire che, in assenza di allacci alla rete idrica o del gas, il piano cottura non potrebbe funzionare, essendo ben noto che i piani "ad induzione" – come quello installato nella veranda in questione – possano essere attivati anche solo mediante il ricorso all'energia elettrica;

- incidentalmente, va altresì rilevato come non risponda al vero neppure la circostanza, allegata da parte ricorrente, secondo la quale l'opera in questione non recherebbe alterazione alcuna al prospetto dell'edificio.

Infatti, dai rilievi fotografici effettuati dalla Polizia Locale il 7 gennaio 2022 emerge come la vetrata in questione, pur essendo collocata all'ultimo piano dell'edificio di via Flaminia n. 833, sia chiaramente visibile anche dall'esterno, e finanche dallo spazio a piano terra posto dinanzi al condominio in questione;

- in conclusione, per le ragioni sopra esposte il ricorso è infondato e va integralmente respinto;

- le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore di Roma Capitale che liquida in Euro 2.000,00.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 28 gennaio 2022 con l'intervento dei magistrati:

Pietro Morabito, Presidente

Michelangelo Francavilla, Consigliere

Giuseppe Licheri, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Giuseppe Licheri

IL PRESIDENTE
Pietro Morabito

IL SEGRETARIO