



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 la Sicilia

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 153 del 2022, integrato da motivi aggiunti, proposto da -OMISSIS-, rappresentata e difesa dall'avvocato Alessandro Scalia, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Palermo, in persona del Sindaco legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Vincenzo Criscuoli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

Per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

- dell'Ordinanza di ingiunzione a demolire ex art. 33 D.P.R. 380/01, n. -OMISSIS- del 05.10.2021 prot. n. -OMISSIS-, notificata in data 30 ottobre 2021, con cui il Comune di Palermo ha intimato alla ricorrente la demolizione di una veranda non a

prospetto ma laterale, chiusa da un muretto in cemento e da infissi con vetri di metri quadrati 4 x 3 circa non sanata dall'art. 20 L.R. 4/2003, che insiste nell'immobile di sua proprietà sito in Palermo, -OMISSIS-, censita al Catasto Fabbricati al foglio -OMISSIS-

- ove occorra, della segnalazione n. -OMISSIS- della Polizia Municipale, richiamata nell'ordinanza di demolizione e ad essa allegata;

- degli atti tutti presupposti, connessi e consequenziali.

Per quanto riguarda i motivi aggiunti presentati da -OMISSIS- il 15/5/2022:

- del provvedimento di cui alla nota prot. n. -OMISSIS-, del 7 marzo 2022, con cui il Comune di Palermo ha disposto che “la comunicazione ai sensi dell'art. 20 L.R. 4/2003 assunta al prot. n. -OMISSIS- del 18/12/2019 non è accoglibile....in quanto la struttura precaria (veranda) oggetto dell'istanza insiste su di una superficie oggetto di P.D.C.S. n. -OMISSIS- del 13/03/2019 non ancora

definita con titolo edilizio” e ha dichiarato la medesima comunicazione priva di efficacia e che, pertanto, “le opere realizzate...si intendono ultimate in assenza della comunicazione di rito”;

- dell'ordinanza di ingiunzione a demolire ex art. 33 D.P.R. 380/01, n. -OMISSIS- del 05.10.2021 prot. n. -OMISSIS-, notificata in data 30 ottobre 2021, con cui il Comune di Palermo ha intimato alla ricorrente la demolizione di una veranda non a prospetto ma laterale, chiusa da un muretto in cemento e da infissi con vetri di metri quadrati 4 x 3 circa non sanata dall'art. 20 L.R. 4/2003, che insiste nell'immobile di sua proprietà sito in Palermo, -OMISSIS-, censita al Catasto Fabbricati al foglio -OMISSIS-

- ove occorra, della segnalazione n. -OMISSIS- della Polizia Municipale, richiamata nell'ordinanza di demolizione e ad essa allegata;

- degli atti tutti presupposti, connessi e consequenziali.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Palermo;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 novembre 2022 il dott. Bartolo Salone e udito per la parte ricorrente il difensore come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso ritualmente notificato e depositato, la parte ricorrente ha impugnato, chiedendone l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia, l'Ordinanza di ingiunzione a demolire *ex art. 33 D.P.R. 380/01*, n. -OMISSIS- del 05.10.2021 prot. n. -OMISSIS-, notificata in data 30 ottobre 2021.

La ricorrente ha riferito:

- di essere comproprietaria di un immobile destinato a civile abitazione, sito in Palermo, Via-OMISSIS-censito in Catasto al foglio -OMISSIS-;
- che in data 13 dicembre 2019, la Polizia Municipale di Palermo accertava, nel corso di un sopralluogo, la presenza nel suddetto immobile *“di una veranda non a prospetto ma laterale, chiusa da un muretto in cemento e da infissi con vetri di metri quadrati 4 x 3 circa non sanata dall'art. 20 L.R. 4/2003”*;
- che pochi giorni dopo il suddetto sopralluogo, la ricorrente presentava a mezzo pec al Comune di Palermo la comunicazione di opere interne *ex art. 20 della L.R.*

4/2003, volta a regolarizzare la veranda, insistente da circa 25 anni nel balcone interno rialzato rispetto al piano di campagna ed afferente la cucina, che veniva acquisita al prot. -OMISSIS- del 18/12/2019;

- che il Comune di Palermo, a seguito della segnalazione n. -OMISSIS- della Polizia Municipale, ha intimato alla ricorrente la demolizione della veranda ed il ripristino dello stato dei luoghi, senza tenere in alcuna considerazione la comunicazione *ex art.* 20 della L.R. 4/2003, presentata dalla stessa in data 18 dicembre 2019.

La ricorrente ha dedotto l'illegittimità dell'ordine di demolizione per i seguenti motivi: 1) difetto di istruttoria, perché il Comune ha adottato il provvedimento impugnato ignorando del tutto la comunicazione inviata dalla ricorrente ai sensi dell'art. 20, comma 5°, della L.R. 4/2003, volta alla regolarizzazione della veranda da tempo realizzata nell'immobile di cui la stessa è comproprietaria; 2) violazione dell'art. 20, l.r. 4/2003 poiché l'intervento realizzato (veranda circoscritta da struttura precaria, facilmente amovibile) non è soggetto a permesso di costruire ma a comunicazione asseverata di inizio attività e negli stessi modi ne è ammessa la regolarizzazione (art. 20 cit., comma 5); 3) se qualificato come diniego di regolarizzazione, il provvedimento è illegittimo per mancata comunicazione dei motivi ostativi nonché per le ragioni illustrate al motivo precedente, visto che sussistevano i presupposti di legge per la regolarizzazione; 4) violazione degli artt. 10 e 33 del d.P.R. 380/2001 nonché dell'art. 20, l.r. 4/2003, poiché l'intervento non è di quelli che richiedono il permesso di costruire.

Il Comune di Palermo si è costituito con atto di pura forma.

Con ordinanza n. -OMISSIS-, pubblicata il 14.02.2022, il Collegio ha accolto l'istanza di sospensione in via cautelare dell'ordinanza di demolizione.

Successivamente, con nota prot. n. -OMISSIS- del 7 marzo 2022, il Comune di Palermo ha disposto che *“la comunicazione ai sensi dell’art. 20 L.R. 4/2003 assunta al prot. n. -OMISSIS- del 18/12/2019 non è accoglibile... in quanto la struttura precaria (veranda) oggetto dell’istanza insiste su di una superficie oggetto di P.D.C.S. n. -OMISSIS- del 13/03/2019 non ancora definita con titolo edilizio”* e ha dichiarato la medesima comunicazione priva di efficacia.

La ricorrente ha quindi gravato di motivi aggiunti la nota da ultimo indicata, deducendone l’illegittimità per i seguenti motivi: 1) violazione dell’art. 20 della L.R. 4/2003 in quanto la norma, nel riconoscere al privato il diritto di avviare la costruzione sulla base di una mera comunicazione asseverata, non disciplina un procedimento amministrativo a istanza di parte né attribuisce alla p.a. il potere di interdire la realizzazione dei lavori oggetto di comunicazione da parte del privato; 2) nell’ipotesi in cui si ritenga che la comunicazione *ex art. 20*, comma 5°, della L.R. 4/2003 dia luogo ad un vero e proprio procedimento amministrativo ad istanza di parte, il provvedimento è illegittimo per violazione dell’art. 10 bis, L. 241/1990, stante l’omessa comunicazione dei motivi ostativi all’accoglimento dell’istanza di regolarizzazione; 3) violazione dell’art. 20 della L.R. 4/2003-eccesso di potere per travisamento dei fatti, atteso che la veranda oggetto della comunicazione *ex art. 20* L.R. 4/2003 non ha nulla a che fare con le opere oggetto della citata domanda di permesso di costruire in sanatoria, insistendo invece nel balcone originario del fabbricato.

All’udienza pubblica dell’8 novembre 2022, la causa è stata trattenuta per la decisione.

DIRITTO

Tanto premesso in fatto, il Collegio ritiene che il ricorso introduttivo sia fondato per i motivi nn. 2 e 4, i quali possono essere esaminati congiuntamente a motivo della loro intima connessione.

L'art. 4 della L.R. 4/2003, al comma 1°, recita che *“In deroga ad ogni altra disposizione di legge, non sono soggetti a concessioni e/ o autorizzazioni né sono considerati aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione la chiusura di terrazze di collegamento oppure di terrazze non superiori a metri quadrati 50 e/ o la copertura di spazi interni con strutture precarie, ferma restando l'acquisizione preventiva del nulla-osta da parte della Soprintendenza dei beni culturali ed ambientali nel caso di immobili soggetti a vincolo”*.

Il successivo comma 2° stabilisce che *“Nei casi di cui al comma 1, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco del comune nel quale ricade l'immobile una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme urbanistiche, nonché di quelle igienico-sanitarie vigenti, unitamente al versamento a favore del comune dell'importo di cinquanta euro per ogni metro quadro di superficie sottoposta a chiusura con struttura precaria”*.

Il 3° comma chiarisce, poi, che *“Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche alla chiusura di verande o balconi con strutture precarie come previsto dall'articolo 9 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37; per tali casi è dovuto l'importo di venticinque euro per ogni metro quadro di superficie chiusa”*.

Il seguente comma 4° puntualizza che *“Ai fini dell'applicazione dei commi 1, 2 e 3 sono da considerare strutture precarie tutte quelle realizzate in modo tale da essere suscettibili di facile rimozione. Si definiscono verande tutte le chiusure o strutture precarie come sopra realizzate, relative a qualunque superficie esistente su balconi, terrazze e anche tra fabbricati. Sono assimilate alle verande le altre strutture, aperte almeno da un lato, quali tettoie, pensiline, gazebo ed altre ancora,*

comunque denominate, la cui chiusura sia realizzata con strutture precarie, sempreché ricadenti su aree private”.

Il comma 5°, infine, prevede che *“Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano, altresì, per la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia già realizzate”.*

Per effetto delle citate disposizioni dettate dal Legislatore regionale (la cui attuale vigenza, pur dopo il recepimento in Sicilia del D.P.R. 380/2021 da parte della L.R. 16/2016, è confermata da C.G.A., Sezioni Riunite, parere n. 275/2020 del 23 ottobre 2020), la chiusura di spazi, di verande o balconi con strutture precarie è equiparata alle c.d. opere interne (di cui all’art. 9 della L.R. n. 37 del 1985), che, non determinando alcun aggravio urbanistico, né alterazione di volumi, di superfici e/o prospetti esterni, né la realizzazione di un organismo edilizio in tutto o in parte diverso rispetto al precedente, non richiedono alcun titolo abilitativo, potendo essere realizzate (o regolarizzate *ex post*) attraverso la semplice trasmissione al Comune in cui ricade l’opera della relazione tecnica asseverata meglio descritta al sopracitato comma 2, unitamente al versamento dei relativi oneri.

Invero, secondo quanto emerge dalla relazione asseverata allegata alla comunicazione *ex art. 20* inviata dalla ricorrente in data 18 dicembre 2019, pochi giorni dopo il sopralluogo della Polizia Municipale di Palermo, l’opera insistente nell’immobile di cui la ricorrente è comproprietaria è *“una veranda in alluminio verniciato color avorio e vetri trasparenti, ancorata al davanzale con sistema di ancoraggio di facile rimozione”*, posta a chiusura del balcone di retro-prospetto, di superficie complessiva di 5,39 mq, realizzata nel rispetto delle norme di sicurezza, delle norme urbanistiche vigenti e delle norme igienico-sanitarie, ed inidonea ad incidere sugli elementi strutturali portanti dell’immobile principale e sulla sua statica. È inoltre sicuramente soddisfatta – alla

luce dei rilievi tecnici compiuti nella relazione asseverata a firma dell'architetto Gianguzzi, non oggetto di specifica contestazione da parte dell'Amministrazione comunale – la condizione di “precarietà” come definita dall'art. 20, comma 4, l.r. 4/2003, poiché questa è da intendersi “*ancorata esclusivamente al concetto di «facile rimovibilità» (e non anche a quelli di «funzionalità occasionale», di «destinazione urbanistica» e/o di «instabilità strutturale», «stagionalità» o «temporaneità»*)” (C.G.A.R.S. 23 ottobre 2020, parere n. 275/2020).

L'ordinanza di ingiunzione a demolire n. -OMISSIS- del 05.10.2021 prot. n. -OMISSIS- è quindi illegittima e va conseguentemente annullata poiché adottata sull'errato presupposto in diritto della necessità di previa autorizzazione dell'intervento edilizio a mezzo di permesso di costruire.

Parimenti illegittima è la nota prot. n. -OMISSIS- del 7 marzo 2022 (gravata di motivi aggiunti) con la quale il Comune di Palermo ha disposto che “*la comunicazione ai sensi dell'art. 20 L.R. 4/2003 assunta al prot. n. -OMISSIS- del 18/12/2019 non è accoglibile... in quanto la struttura precaria (veranda) oggetto dell'istanza insiste su di una superficie oggetto di P.D.C.S. n. -OMISSIS- del 13/03/2019 non ancora definita con titolo edilizio*”.

La motivazione del provvedimento è viziata sotto il profilo dell'eccesso di potere in quanto basata su un evidente travisamento del fatto. Ed invero, dalla consultazione degli elaborati tecnici allegati alla comunicazione *ex art. 20* della L.R. 4/2003, si evince che la struttura precaria per la realizzazione della veranda insiste sul balcone esistente ab origine nel fabbricato e non già sulla porzione di ampliamento del balcone realizzata successivamente e oggetto di autonoma domanda di Permesso di Costruire in Sanatoria assunta al prot. n. -OMISSIS-, del 13 marzo 2019 (come peraltro viene rilevato dalla relazione tecnico-descrittiva allegata all'istanza di permesso di costruire, da cui emerge chiaramente che per la veranda non è stato chiesto dalla

ricorrente il permesso di costruire in sanatoria, ma è stata presentata una semplice comunicazione *ex art. 20 l.r. 4/2003*). La veranda per cui è causa, dunque, non ha nulla a che vedere con le opere oggetto della citata domanda di P.D.C.S., insistendo, come detto, nel balcone originario del fabbricato. Nessun dubbio, dunque, può sussistere in ordine all'applicabilità dell'art. 20 della L.R. 4/2003 alla fattispecie de qua. La nota prot. n. -OMISSIS- del 7 marzo 2022 è quindi illegittima per il motivo indicato, assorbiti i restanti profili di censura.

Pertanto, il complessivo gravame deve essere accolto con conseguente annullamento dei provvedimenti impugnati a mezzo del ricorso introduttivo e dei motivi aggiunti.

Le spese del giudizio, ai sensi degli artt. 26 c.p.a. e 91 c.p.c., seguono la soccombenza e si liquidano, ai sensi del d.m. n. 55/2014, nella misura quantificata in dispositivo, tenuto conto del valore indeterminabile della controversia, della media complessità delle questioni giuridiche affrontate, avendo riguardo ai minimi tariffari in ragione della concreta attività difensiva svolta limitata alla fase studio e alla fase introduttiva; non si procede alla liquidazione delle fasi istruttoria/trattazione e decisionale, in quanto nessuna attività difensiva rilevante è stata concretamente spesa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso come in epigrafe proposto e integrato da motivi aggiunti, lo accoglie e, per l'effetto, annulla i provvedimenti impugnati.

Condanna il Comune di Palermo a rifondere alla ricorrente le spese di lite, che liquida in complessivi € 2.000,00 (duemila/00) per compensi, oltre spese forfettarie, IVA e CPA come per legge e oltre contributo unificato se e in quanto versato.

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

Così deciso in Palermo nella camera di consiglio del giorno 8 novembre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Guglielmo Passarelli Di Napoli, Presidente

Roberto Valenti, Consigliere

Bartolo Salone, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Bartolo Salone

IL PRESIDENTE
Guglielmo Passarelli Di Napoli

IL SEGRETARIO