

N. 09339/2023 REG.PROV.COLL.

N. 07071/2017 REG.RIC.



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 Stralcio)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 7071 del 2017, proposto da Remo Ciarlantini, Manuela Venturi, rappresentati e difesi dall'avvocato Matteo Di Raimondo, con domicilio eletto in Roma, via Savoia n. 86;

***contro***

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Sergio Siracusa, con domicilio eletto in Roma, via del Tempio di Giove, 21;

***per l'annullamento***

- della determinazione dirigenziale, prot.n. 967 del 12.06.2017, notificata in data 19.06.2017, con la quale l'Unità Organizzativa Tecnica, del Municipio XIV, di Roma Capitale “ingiunge a Ciarlantini Remo[...] e Venturi Manuela la rimozione o demolizione, entro 60 giorni dalla notifica della medesima di tutte le opere edilizie

realizzate e di quelle, eventualmente nel frattempo eseguite in Roma, in Via Vincenzo Viara De Ricci, n. 2”;

- di ogni altro atto e/o provvedimento ad esso presupposto e/o conseguente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 14 aprile 2023, tenutasi mediante collegamento da remoto, la dott.ssa Giovanna Vigliotti e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

1. Con il ricorso introduttivo del presente giudizio, i ricorrenti, nudo proprietario ed usufruttuario di un appartamento situato in Roma in Via Vincenzo Viara De Ricci, n. 2, impugnano il provvedimento con il quale Roma Capitale ha ingiunto la demolizione o rimozione degli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati in assenza di titolo abilitativo.

2. In particolare, la contestazione oggetto della controversia concerne l'istallazione sul terrazzo a livello dell'appartamento *“di una pergotenda in alluminio coperta da telo in P.V.C. retrattile di m 3,00 x 4,00 x h da m 2,50 a 2,90 circa, poggiate su intelaiatura ancorata per un lato alla parete esterna dello stabile, posizionata su una pedana di materiale leggero di m 3,00 x 4,00 x h 0,20 circa. Sui tre lati sono apposti dei pannelli in P.V.C. trasparenti avvolgibili”*.

3. I ricorrenti hanno censurato il provvedimento impugnato ritenendo errata la qualificazione operata dall'Amministrazione comunale circa la qualificazione urbanistico edilizia dell'opera installata; non si tratterebbe, infatti, di ristrutturazione edilizia ex art. 10 comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/2001, ma di attività edilizia libera ex art. 6 del medesimo D.P.R.

4. Roma Capitale si è costituita in giudizio argomentando circa la legittimità del provvedimento impugnato e chiedendo il rigetto del ricorso.

5. All'udienza del 14 aprile 2023, la causa è stata trattenuta in decisione.

6. Il Collegio, tenuto anche conto dell'indirizzo espresso dal Consiglio di Stato in sede cautelare, ritiene che il ricorso sia fondato per le ragioni di seguito esposte.

7. La struttura realizzata dai ricorrenti può essere qualificata come una pergotenda retrattile.

8. Ora, la stessa Amministrazione comunale ha emanato una Circolare esplicativa di Roma, n. 19137 del 09.03.2012, nella quale stabilisce che l'attività di edilizia libera trova la sua disciplina nell'art. 6, comma 1 del T.U.E. e riguarda interventi non subordinati ad alcun titolo abilitativo. Nello specifico, la Circolare individua tra le attività libere anche le opere che costituiscono: f) strutture semplici, quali gazebo, pergotende con telo retrattile, pergolati, se elementi di arredo annessi ad unità immobiliari e/o edilizie aventi esclusivamente destinazione abitativa.

8. In particolare, la suddetta Circolare definisce pergotenda *“la struttura di arredo, installata su pareti esterne dell'unità immobiliare di cui è ad esclusivo servizio, costituita da struttura leggera e amovibile, caratterizzata da elementi in metallo o in legno di esigua sezione, coperta da telo anche retrattile, stuoie in canna o bambù o materiale in pellicola trasparente, priva di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere, costituita da elementi leggeri, assemblati tra loro, tali da rendere possibile la loro rimozione previo smontaggio e non per demolizione.”*

10. Nella fattispecie, la pergotenda realizzata non presenta opere murarie, la struttura è in alluminio e la tenda è costituita da telo in P.V.C. retrattile di modeste dimensioni che poggia su un'intelaiatura ancorata per un lato alla parete esterna dello stabile, posizionata su una pedana di materiale leggero. Sui tre lati della struttura sono apposte tende in plastica P.V.C. anch'esse retrattili che possono essere movimentate manualmente su apposite guide scorrevoli e che possono essere chiuse o aperte mediante appositi occhielli.

11. Il Collegio rileva che la giurisprudenza del Consiglio di Stato sulla qualificazione edilizia delle pergotende ha ritenuto che una struttura in alluminio anodizzato destinata ad ospitare tende retrattili in materiale plastico non rientri tra gli "*interventi di nuova costruzione*" in quanto non determina una "*trasformazione edilizia e urbanistica del territorio*" (Cons. St., Sez. VI, sentenza n. 1619/2016; Cons. St., Sez. VI, sentenza n. 306/2017).

12. Le menzionate decisioni considerano che l'opera principale non è la struttura in sé, ma la tenda, quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, finalizzata ad una migliore fruizione dello spazio esterno dell'unità abitativa. Considerata in tale contesto, la struttura in alluminio anodizzato si qualifica in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda. Quest'ultima, poi, integrata alla struttura portante, non vale a configurare una "*nuova costruzione*", atteso che essa è in materiale plastico e retrattile, onde non presenta caratteristiche tali da costituire un organismo edilizio rilevante, comportante trasformazione del territorio.

13. Il carattere retrattile della tenda esclude che la copertura e la chiusura perimetrale che essa realizza presenti elementi di fissità, stabilità e permanenza; pertanto, in ragione della inesistenza di uno spazio chiuso stabilmente configurato, non può

parlarsi di organismo edilizio connotantesi per la creazione di nuovo volume o superficie. Ciò resta escluso, inoltre, in considerazione della tipologia dell'elemento di copertura e di chiusura, il quale è una tenda in materiale plastico, privo pertanto di quelle caratteristiche di consistenza e di rilevanza che possano connotarlo in termini di componenti edilizie di copertura o di tamponatura di una costruzione.

14. Applicando i suddetti principi alla fattispecie, l'opera realizzata dai ricorrenti deve ritenersi rientrante nell'attività di edilizia libera ex art. 6 del D.P.R. 380/2001 con conseguente illegittimità del provvedimento impugnato.

15. Cionondimeno, il Collegio ritiene che, in ragione della non agevole individuazione dei limiti entro i quali le pergotele possano farsi rientrare nel regime dell'edilizia libera, le spese del presente giudizio debbano essere integralmente compensate tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 14 aprile 2023 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Filippo Maria Tropiano, Consigliere

Giovanna Vigliotti, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

**Giovanna Vigliotti**

**Elena Stanizzi**

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI