



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 Settima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 4243 del 2019, proposto da Luca Voltan, rappresentato e difeso dagli avvocati Riccardo Ludogoroff, Paolo Migliaccio, Alberto Ferrero, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Paolo Migliaccio in Roma, via Cosseria n. 5;

contro

Comune di Cumiana, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Alessandra Cardella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda) n. 223/2019

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Cumiana;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 5 luglio 2023 il Cons. Sergio Zeuli e udito l'avvocato Alessandra Cardella per parte appellata;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. La sentenza impugnata ha rigettato il ricorso proposto dalla parte appellante avverso il provvedimento di diniego prot. n. 3267 del 23 marzo 2018 a firma del Responsabile dell'Area tecnica comunale – Settore urbanistica ed edilizia privata del Comune di Cumiana ed avente ad oggetto “prat. ed. 18/2017 —nonché avverso l'ordinanza “per il ripristino dello stato dei luoghi” del Responsabile dell'Area tecnica comunale – Settore urbanistica ed edilizia privata del Comune di Cumiana, n. 34, datata 20 aprile 2018, atti entrambi relativi ad una tettoia in legno a copertura del terrazzo scoperto del primo piano dell'immobile in sua proprietà, in strada del Ciom di quel Comune, eseguita in difformità rispetto alla DIA presentata dalla parte il 5 marzo del 2013.

2. Avverso la decisione sono sollevati i seguenti motivi di appello: *1. Violazione delle NTA del PRG del comune di Cumiana; travisamento dei presupposti* *2. Difetto di motivazione.* *3. Illegittimità derivata dell'ordinanza n.24 del 2018.*

3. L'oggetto della presente controversia è il diniego opposto dal comune di Cumiana, sull'istanza ex art.36 proposta dalla parte appellante il 20 febbraio del 2017, avente ad oggetto una tettoia in legno a copertura del terrazzo scoperto del primo piano sito in Cumiana, provincia di Torino, via Strada del Ciom 56 CT Foglio 28 particella 478.

L'opera risulta realizzata in difformità rispetto alla DIA presentata dalla parte il 5 marzo del 2013.

Il motivo del rigetto della richiesta di accertamento di conformità risiede nella circostanza che la tettoia di cui si discute – elemento aggettante superiore a mt.1,50 di profondità - è stata realizzata ad una distanza inferiore a 10 metri dal fabbricato prospiciente, in proprietà Novena/Gontero, pertanto è in contrasto con l'art.3.28 delle N.T.A.

4. Dopo aver precisato che, contrariamente a quanto opinato dal giudice di prime cure, la propria rappresentazione dello stato dei luoghi proposta nel giudizio di primo grado era precisa e puntuale, la parte appellante propone un primo articolato motivo di appello nel quale sostiene l'erroneità del provvedimento impugnato, che sarebbe incorso, per plurime ragioni, in un'inesatta applicazione dell'art.3.28 delle NTA del PRG del Comune di Cumiana.

4.1. Innanzitutto, questa disposizione, nella parte in cui prevede le distanze minime fra i fabbricati presupporrebbe che vi siano due pareti in muratura che si fronteggiano. E poiché nella fattispecie in questione vi è, da un lato, la muratura (per di più muro "cieco") corrispondente al fabbricato destinato a civile abitazione dei signori Novena e Gontero (che peraltro avevano espresso consenso all'intervento di che trattasi), mentre dall'altro vi sarebbe solo la suddetta tettoia, aperta su tre lati, poggiata sul suo terrazzo, la norma non dovrebbe trovare applicazione.

4.2. In una seconda prospettiva, la parte appellante contesta che detta tettoia possa qualificarsi quale elemento aggettante verso l'esterno, perché quella è una tipica definizione che si adatta ai balconi ed ad altre sporgenze dal fabbricato; al contrario l'opera di che trattasi è una mera copertura di un terrazzo pre-esistente che è già incassato nel fabbricato, tanto che la sua ringhiera si trova a filo con la parete del sottostante piano terreno.

In più, l'elemento aggettante richiederebbe una componente architettonica verticale, riconducibile ad una parete, che prospetta per l'appunto verso l'edificio vicino che, nel caso di specie, mancherebbe.

Del resto in questa prospettiva andrebbe anche considerato che l'art.16 del regolamento edilizio prevede che, il filo di fabbricazione, sulla cui base va calcolata la distanza fra gli edifici, consiste, di regola, nel perimetro esterno delle pareti della costruzione, dunque le altre previsioni avrebbero natura eccezionale (e, pertanto, sarebbero di interpretazione restrittiva NdR).

Sempre allo scopo di escludere dal calcolo delle distanze la tettoia controversa, il motivo rappresenta, infine, la funzione meramente ornamentale che essa avrebbe.

In definitiva, la realizzazione dell'opera, secondo il motivo, non avrebbe creato alcun avvicinamento fra i due edifici, contrariamente a quanto ritenuto dal giudice di primo grado, edifici che peraltro, già al momento della loro edificazione, si trovavano ad una distanza tra loro inferiore ai prescritti 10 metri.

4.3. A suffragio delle sue contestazioni, la parte sottolinea ancora l'aporia risultante dalla differenza di regime giuridico che, a voler seguire l'interpretazione data dall'amministrazione, le Nta riserverebbero alle verande, espressamente escluse, a prescindere da volumetria ed estensione, dai calcoli delle distanze fra gli edifici. Diversità di disciplina che risulterebbe viepiù irragionevole, considerato che queste ultime, a differenza delle tettoie, possono potenzialmente creare nuove volumetrie e superfici chiuse ed utilizzabili, e dunque rappresentano un ben più significativo ingombro rispetto ad una struttura aperta su tre lati.

5. Il motivo, in tutte le sue articolazioni, è infondato.

Una rappresentazione sufficientemente chiara dell'intervento si ottiene tramite le fotografie allegate al giudizio di primo grado dalla parte appellata: da esse si evince chiaramente che sul lato est, ossia quello prospiciente la proprietà Novena/Gonero – il cui consenso all'opera rivela solo da un punto di vista

civilistico, ovviamente- la tettoia sporge rispetto al filo del fabbricato, così come rispetto al terrazzo che protegge. In altre parole si tratta di un intervento che “viene fuori”, ravvicinando i due fabbricati.

L'art.3.28 delle NTA prevede che la distanza tra edifici non può essere inferiore a metri 10.

La sua misurazione si ottiene sulla distanza tra i rispettivi muri perimetrali, come determinati ai fini della valutazione della Superficie coperta e si calcola sul filo di fabbricazione.

Quest'ultimo è definito dalla stessa norma quale il perimetro esterno delle murature *“con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere aggettanti per non più di m. 1.50” in caso di maggior sporgenza la S.C. [superficie coperta] sarà conteggiata sull'intera proiezione”*

Come si evince testualmente, la norma – che si riferisce espressamente, nell'indicare gli elementi aggettanti, anche alle “pensiline”, nozione chiaramente equipollente a quella di tettoia – ritiene che quando il suddetto elemento sporga per una lunghezza superiore a mt.1,50, prolunga il cd. “filo del fabbricato”, ai fini del calcolo delle distanze.

In questo senso il testo della disposizione smentisce sia la deduzione dell'appellante che contesta la qualità di elemento aggettante alla tettoia in questione, che quella che sostiene che l'elemento aggettante richiederebbe un elemento architettonico verticale, che peraltro, quanto meno a supporto, è sempre presente, evidentemente, in ogni elemento aggettante, ché altrimenti quest'ultimo non potrebbe essere sorretto.

L'inclusione da parte dell'art.3.28 NTA, fra gli elementi aggettanti, anche di quelli *“meramente decorativi”*, dequota altresì l'eccezione che pretendeva di escludere, in quanto destinata a mera funzione ornamentale, la tettoia dall'applicazione della norma. In disparte la considerazione che quella tettoia, essendo destinata, per

espressa ammissione della parte, a coprire il terrazzo dell'abitazione, non ha solo una funzione ornamentale, ma anche protettiva di quell'area dagli agenti atmosferici, al fine di consentirne una più proficua utilizzazione ai proprietari.

In nessuna parte della disposizione è infine scritto che la norma presuppone, per poter operare, la presenza di soli due muri che si fronteggiano, anzi, l'articolo 3.28. prevede esattamente il contrario, almeno nel caso in cui gli elementi aggettanti superino l'estensione di mt.1,50.

Poiché, nel caso di specie, la tettoia è aggettante per circa 3,50 metri, è sicuramente destinata ad incidere sul calcolo della linea perimetrale dell'edificio della parte appellante, ai fini del calcolo delle distanze. E, in definitiva, a farla ritenere non rispettosa della distanza minima di 10 metri dall'edificio prospiciente.

6. Le due ulteriori doglianze contenute nel motivo sono una irrilevante, l'altra insussistente.

6.1. Quanto alla prima, se tra i due edifici, come dedotto dalla parte, sin dalla loro edificazione, non correva la distanza di dieci metri, la circostanza è irrilevante perché questo rappresenterebbe, semmai, un motivo che convalida e non inficia la legittimità del provvedimento impugnato, dato che è indiscutibile che la tettoia, sporgendo ancor più rispetto al perimetro originario del fabbricato, ha ulteriormente avvicinato gli edifici, con aggravio della violazione della norma delle NTA, dettata a tutela di esigenze igienico-sanitarie ed anti-sismiche.

6.2. Quanto alla differenza – denunciata come irragionevole – di regime giuridico con le verande, non è affatto impropria, ma si spiega con il diverso rapporto architettonico-strutturale che queste ultime presentano con l'edificio nel quale sono realizzate.

Infatti, secondo l'uso del linguaggio comune, si intende per veranda un volume ricavato dalla chiusura di balconi pre-esistenti, senza aumentarne la sporgenza e senza dunque alterare la sagoma del fabbricato. Questo significa che i ridetti innesti

giammai potrebbero incidere sulla linea perimetrale del fabbricato, il che ne spiega, verosimilmente, l'esclusione dalla regola prevista per gli elementi aggettanti.

E' ovvio, d'altro canto, che allorquando si creassero nuovi volumi sporgenti "verandati", in disparte la (dubbia) possibilità di qualificarli quali verande, questi interventi sicuramente rientrerebbero nelle medesime previsioni applicate al caso controverso.

7. Il secondo motivo di appello contesta il difetto di motivazione del provvedimento impugnato.

7.1. Il motivo è infondato perché il diniego in questione contiene un'analitica descrizione dell'intervento ed espone puntualmente le ragioni di contrasto con la normativa edilizia comunale, che risiedono, come detto, nelle previsioni ostative di cui all'art.3.28 delle NTA del PRGC.

D'altronde, la doverosità dell'intervento rende implicito l'interesse pubblico alla sua rimozione, trattandosi di un'opera edificata in assenza titolo edilizio, senza necessità che lo stesso sia esplicitato.

In merito, l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n. 9 del 2017 ha altresì precisato che la doverosità nell'applicazione della sanzione esonera l'amministrazione da uno specifico onere motivazionale, persino quando sia intercorso un notevole lasso di tempo tra la realizzazione dell'illecito e l'ordine di demolizione.

Vale anche ricordare che il diniego è stato espresso a seguito della presentazione di un'istanza di accertamento di conformità ex art.36 del D.P.R. 380/2001 che, in tema di motivazione, ammette persino il silenzio significativo avente valore di rigetto, il che conforta la deduzione che, nel caso di specie, non fosse necessario un onere motivazionale particolare.

8. Anche il terzo motivo di appello – con il quale si fa valere esclusivamente il vizio di illegittimità derivata dell'ordinanza di demolizione n.34 del 20 aprile 2018 - è infondato in ragione delle considerazioni che precedono.

9. L'appello va conclusivamente respinto. Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna la parte appellante al pagamento delle spese processuali in favore della parte appellata, che si liquidano in complessivi euro 3000,00 (euro tremila,00).

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 5 luglio 2023 con l'intervento dei magistrati:

Marco Lipari, Presidente

Sergio Zeuli, Consigliere, Estensore

Marco Morgantini, Consigliere

Rosaria Maria Castorina, Consigliere

Diana Caminiti, Consigliere

L'ESTENSORE

Sergio Zeuli

IL PRESIDENTE

Marco Lipari

IL SEGRETARIO