

N. 11418/2023 REG.PROV.COLL.

N. 09170/2016 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 9170 del 2016, proposto da Soc Open Space S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Giuseppe Squitieri, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Cola di Rienzo, 162;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Tiziana Di Grezia, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

della determinazione dirigenziale n. 484 del 3 maggio 2016 prot.30487 avente ad oggetto "ingiunzione a rimuovere o demolire gli interventi di ristrutturazione edilizia abusivamente realizzati in via Cassia, 1415".

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, c.p.a.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 9 giugno 2023, tenutasi in videoconferenza con le modalità telematiche di cui all'art. 87, comma 4 bis, c.p.a. (novellato dall'art. 17, comma 7, lett. a), n. 6, del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80), la dott.ssa Elena Stanizzi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

FATTO

Espone in fatto la società odierna ricorrente di esercitare l'attività di architettura da esterni, progettazione terrazzi e giardini, rivendita tende da sole e strutture da giardino su area di proprietà, e di aver installato all'esterno del negozio, 5 gazebi dimostrativi dei prodotti realizzati dalla propria attività commerciale con finalità di vetrina espositiva esterna del negozio, che hanno formato oggetto della gravata determinazione di demolizione.

Avverso tale atto deduce parte ricorrente i seguenti motivi di censura:

I - Violazione di legge (art. 33 d.p.r. 380101. artt. 16 e 22 l.r. lazio n. 15108) ed eccesso di potere del provvedimento impugnato perche' fondato sull'erroneo presupposto che si fosse in presenza di "realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del titolo abilitativo".

Nel premettere parte ricorrente che, successivamente alla ricezione del provvedimento con il quale è stata ordinata la sospensione dei lavori, datato 22

ottobre 2015, ha presentato istanza di permesso a costruire in sanatoria in data 12 maggio 2016 – precedentemente quindi all’adozione del gravato provvedimento – con allegata dichiarazione di disponibilità a rimuovere i manufatti qualora il terreno sul quale insistono dovesse essere utilizzato secondo le prescrizioni previste dal P.R.G., afferma che non sarebbe stato realizzato alcun intervento di ristrutturazione edilizia ex art. 33 del D.P.R. n. 380 del 2001, venendo in essere manufatti semplicemente appoggiati sul terreno in via temporanea, come vetrina espositiva esterna al negozio, facilmente rimovibili e quindi non necessitanti di titolo edilizio, richiamando al riguardo la giurisprudenza formatasi in materia di gazebo, ed affermando quindi che non potrebbe essere comminata la demolizione delle opere, ma semplicemente l’applicazione di una sanzione pecuniaria.

II - In subordine - nella denegata e non creduta ipotesi in cui i gazebi oggetto di causa fossero invece da considerarsi “realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del titolo abilitativo” - violazione di legge (art. 33 d.p.r. 380/01, artt. 16 e 22 l.r. Lazio n. 15108) ed eccesso di potere, sotto il profilo del difetto di istruttoria, della d.d. impugnata. Non avendo la p.a. tenuto conto del fatto che la ricorrente abbia comunque presentato, per mero tuziorismo, in data antecedente alla notifica della d.d. stessa, una richiesta permesso di costruire in sanatoria, con allegato "impegno a rimuovere i manufatti qualora il terreno sul quale insistono debba essere utilizzato secondo le prescrizioni previste dal P.R.G. di Roma".

Richiama, parte ricorrente, l’avvenuta presentazione di istanza di permesso di costruire in sanatoria in data antecedente l’adozione del gravato provvedimento, con allegata dichiarazione di disponibilità alla rimozione dei gazebo in caso di realizzazione della destinazione dell’area, con conseguente affermata perdita di efficacia del provvedimento sanzionatorio.

Si è costituita in resistenza l'Amministrazione Comunale intimata depositando pertinente documentazione e senza svolgere difese.

All'udienza straordinaria di smaltimento del 9 giugno 2023, tenutasi in videoconferenza con le modalità telematiche di cui all'art. 87, comma 4 bis, c.p.a. (novellato dall'art. 17, comma 7, lett. a), n. 6, del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80), la causa è stata chiamata e trattenuta per la decisione, come da verbale.

DIRITTO

1 – Per come illustrato in parte narrativa, il presente giudizio ha ad oggetto l'azione impugnatoria proposta avverso la determinazione dirigenziale – meglio indicata in epigrafe nei suoi estremi – con la quale è stata ordinata la demolizione di interventi, qualificati di ristrutturazione edilizia, realizzati abusivamente in quanto senza permesso di costruire, consistenti nell'installazione nell'area antistante il locale commerciale di 5 gazebi di dimensioni variabili da 4 x 4 m. a 5 x 5 m., di varie fattezze e altezze, situati in Roma, Via Cassia n. 1415, in area destinata dal P.R. G. vigente a infrastrutture per la mobilità'- ferrovie, sottoposta a vincolo archeologico e paesistico ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004, e al vincolo Beni d'insieme – Vincolo Spizzichina ex D.M. 11 giugno 1975.

2 – Ritiene il Collegio, alla luce delle censure proposte, di dover delibare l'infondatezza del ricorso.

3 - Correttamente gli interventi oggetto del gravato ordine di demolizione sono stati qualificati come di ristrutturazione edilizia, venendo in rilievo l'installazione di 5 gazebo di notevoli dimensioni su area antistante il locale commerciale, ed aventi quindi funzione e natura commerciali.

Erroneamente, quindi, parte ricorrente invoca i principi giurisprudenziali intervenuti con riferimento a gazebo e pergotende installate su immobili residenziali, potendo

solo per questi ultimi predicarsi la finalità di arredo di spazi esterni volti alla migliore fruizione degli stessi.

Nella fattispecie in esame viene in rilievo l'installazione di gazebo che, con finalità espositiva della merce, comporta un'estensione della superficie commerciale, e non risponde in alcun modo a finalità di mero arredo di spazi esterni.

Tenuto conto, inoltre, del numero di gazebo installati e delle relative dimensioni, implicanti un significativo impatto sul territorio, con visibile alterazione dello stesso, siffatte opere sono qualificabili come di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1, lett. d, D.P.R. n. 380 del 2001, subordinati quindi, ai sensi dell'art. 10 del citato T.U., al regime del permesso di costruire o comunque della scia alternativa al permesso a costruire, la cui mancanza legittima l'adozione dell'ordine di demolizione.

Deve, altresì, ricordarsi che l'area su cui insistono i manufatti è gravata da vincoli che non ne permettono, in assenza del previo parere dell'autorità preposta al vincolo, trasformazioni permanenti.

A tale ultimo riguardo, deve disattendersi la qualificazione delle opere come provvisorie, stante la loro permanente funzionalizzazione alle esigenze commerciali del negozio, in modo da dotarlo di vetrina esterna allestita con prodotti di vendita, per soddisfare, quindi, esigenze permanenti mediante collocazione di opere che, sebbene non infisse al suolo e quindi dotate del carattere di precarietà strutturale, non sono volte a soddisfare esigenze temporanee.

Ai fini dell'identificazione del regime abilitativo edilizio, per la qualificazione di un'opera come precaria, occorre riferirsi non tanto e non solo alla consistenza strutturale e all'ancoraggio al suolo dei materiali di cui si compone, ma condurre l'esame in termini funzionali, accertando se si tratta di un'opera destinata a

soddisfare bisogni duraturi, ancorché realizzata in modo da poter essere agevolmente rimossa. Le caratteristiche costruttive del manufatto, evidenziate da parte ricorrente, sono quindi inadeguate a comprovarne il carattere precario, essendo destinato ad uso duraturo nel tempo, avente notevoli dimensioni ed impatto.

La natura precaria di un manufatto deve ricollegarsi alla intrinseca destinazione materiale dell'opera ad un uso realmente precario e temporaneo per fini specifici, contingenti e limitati nel tempo, con conseguente possibilità di successiva e sollecita eliminazione, non risultando, peraltro, sufficiente la sua rimovibilità o il mancato ancoraggio al suolo o la temporaneità della destinazione soggettivamente data all'opera dal costruttore (quest'ultima peraltro in alcun modo dedotta ed anzi contraddetta dalla presentazione di istanza di sanatoria proprio al fine di rendere legittime e stabili le opere), non dovendo l'opera precaria comportare una trasformazione irreversibile del territorio e l'accertamento della natura precaria dell'intervento deve essere effettuato secondo un criterio obiettivo: perché un'opera possa essere qualificata come precaria, deve trattarsi di un intervento oggettivamente finalizzato ad un uso temporaneo e limitato.

Il concetto di precarietà va distinto, quindi, da quello di amovibilità, non essendo quest'ultimo coesistente per l'individuazione della natura precaria dell'opera realizzata e ciò coerentemente con l'art. 3, lettera d, punto e.5, che disciplina le strutture leggere, espungendo dalla nozione di ristrutturazione edilizia solo quelle opere che siano destinate a soddisfare esigenze meramente temporanee.

4 – Avuto riguardo alla presentazione, in data 12 maggio 2016, di istanza di sanatoria, osserva il Collegio come la stessa sia stata presentata ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2001.

Tale norma si riferisce all'accertamento di conformità per opere eseguite in assenza di permesso di costruire, e prevede che l'istanza è da intendersi rigettata una volta decorsi 60 giorni dalla sua presentazione.

Ne discende che sull'istanza di parte ricorrente si è formato il silenzio rigetto, che avrebbe dovuto essere tempestivamente impugnato, circostanza, questa, in alcun modo dedotta da parte ricorrente.

Inoltre, deve rilevarsi che, contrariamente a quanto affermato da parte ricorrente, la pendenza dell'accertamento di conformità e la presentazione della relativa istanza, non determinano l'inefficacia dei provvedimenti sanzionatori, essendo tale effetto riconosciuto solo alle diverse istanze di condono.

Non potrebbe, ancora, l'opera essere legittimata alla luce della dichiarazione di disponibilità, allegata all'istanza di sanatoria, alla rimozione dei manufatti qualora il terreno sul quale insistono dovesse essere utilizzato secondo le prescrizioni previste dal P.R.G., non essendo la legittima permanenza di manufatti soggetta a dichiarazioni volitive dell'interessato né condizionata a disponibilità manifestate dallo stesso.

5 - In conclusione, il ricorso in esame deve essere rigettato stante la rilevata infondatezza delle censure poste a sostegno dello stesso.

6 – Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

Roma - Sezione Seconda Stralcio

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, così statuisce:

- lo rigetta;

- condanna parte ricorrente alla refusione, a favore della resistente Amministrazione, delle spese di giudizio, liquidate in € 3.500,00 (tremilacinquecento) oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 9 giugno 2023, tenutasi in videoconferenza con le modalità telematiche di cui all'art. 87, comma 4 bis, c.p.a. (novellato dall'art. 17, comma 7, lett. a), n. 6, del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80), con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente, Estensore

Giovanna Vigliotti, Referendario

Michele Tecchia, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO