

N. 15129/2023 REG.PROV.COLL.

N. 12305/2015 REG.RIC.

N. 13873/2015 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 Bis)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

nei seguenti giudizi riuniti:

A) ricorso numero di registro generale 12305 del 2015, proposto da MARIA TERESA LOIACONO ed ETTORE ROMAGNOLI con domicilio digitale presso l'indirizzo di posta elettronica certificata, come risultante dai registri di giustizia, dell'avv. Ilaria Romagnoli che li rappresenta e difende nel presente giudizio

contro

- ROMA CAPITALE, in persona del Sindaco p.t., con domicilio digitale presso l'indirizzo di posta elettronica certificata, come risultante dai registri di giustizia, dell'avv. Enrico Maggiore che la rappresenta e difende nel presente giudizio;
- MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI, in persona del Ministro p.t. - non costituito in giudizio;

B) ricorso numero di registro generale 13873 del 2015, proposto da MARIA TERESA LOIACONO ed ETTORE ROMAGNOLI con domicilio digitale presso l'indirizzo di posta elettronica certificata, come risultante dai registri di giustizia, dell'avv. Ilaria Romagnoli che li rappresenta e difende nel presente giudizio

contro

ROMA CAPITALE, in persona del Sindaco p.t. - non costituita in giudizio

per l'annullamento

quanto al ricorso n. 12305 del 2015:

del provvedimento n. 5543 del 22/01/15 con cui Roma Capitale ha contestato l'ammissibilità della comunicazione di inizio dei lavori del 01/12/14 per l'installazione di una tenda a vetri su una loggia, imponendo l'assoggettamento dell'opera ad altra procedura abilitativa edilizia, ed ha diffidato la ricorrente dall'eseguire l'opera stessa;

quanto al ricorso n. 13873 del 2015:

provvedimento prot. n. 63464 del 21/07/15 con cui Roma Capitale ha chiesto di inviare la documentazione, ivi indicata, e, comunque, ha specificato che il manufatto realizzato dalla ricorrente necessita di permesso di costruire e non di scia, in quanto pannellatura scorrevole a vetri che delimita un volume.

Visti i ricorsi e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 ottobre 2023 il dott. Michelangelo Francavilla e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con atto spedito per la notifica a mezzo posta il 21/10/15 e depositato il 22/10/15 (proc. n. 12305/15 R.G.) Maria Teresa Loiacono ed Ettore Romagnoli, a seguito di opposizione presentata da Roma Capitale, hanno trasposto, in sede giurisdizionale, il ricorso straordinario da essi proposto avverso il provvedimento n. 5543 del 22/01/15 con cui Roma Capitale ha contestato l'ammissibilità della comunicazione di inizio dei lavori del 01/12/14 per l'installazione di una tenda a vetri su una loggia, imponendo l'assoggettamento dell'opera ad altra procedura abilitativa edilizia, ed ha diffidato la ricorrente dall'eseguire l'opera stessa.

Roma Capitale, costituitasi in giudizio con comparsa depositata il 10/11/15, ha concluso per il rigetto del ricorso.

Con ricorso notificato il 28/10/15 e depositato il 23/11/15 (proc. n. 13873/15 R.G.) Maria Teresa Loiacono ed Ettore Romagnoli hanno impugnato il provvedimento prot. n. 63464 del 21/07/15 con cui Roma Capitale ha chiesto di inviare la documentazione, ivi indicata, e, comunque, ha specificato che il manufatto realizzato dalla ricorrente necessita di permesso di costruire e non di scia, in quanto pannellatura scorrevole a vetri che delimita un volume.

Alla pubblica udienza del 04/10/23 i ricorsi sono stati trattenuti in decisione.

DIRITTO

In via pregiudiziale, ai sensi dell'art. 70 c.p.a, il Tribunale dispone la riunione dei ricorsi in epigrafe indicati sussistendo evidenti ragioni di connessione oggettiva e

soggettiva (i giudizi hanno ad oggetto il medesimo manufatto e pendono tra le stesse parti).

Nel merito, i ricorsi sono infondati e devono essere respinti.

Con il ricorso n. 12305/15 R.G. Maria Teresa Loiacono ed Ettore Romagnoli impugnano il provvedimento n. 5543 del 22/01/15 con cui Roma Capitale ha contestato l'ammissibilità della comunicazione di inizio dei lavori del 01/12/14 per l'installazione di una tenda a vetri su una loggia, imponendo l'assoggettamento dell'opera ad altra procedura abilitativa edilizia, ed ha diffidato gli stessi dall'eseguire l'opera stessa.

In particolare, con il provvedimento impugnato l'ente locale resistente ha evidenziato che l'opera edilizia oggetto della comunicazione di inizio dei lavori ha comportato un aumento della superficie utile lorda dell'unità immobiliare e del suo volume e, pertanto, avrebbe dovuto essere assentita mediante specifico titolo edilizio abilitativo.

Con una serie di censure, tra loro connesse, i ricorrenti prospettano la violazione degli artt. 6 d.p.r. n. 380/01 e 4 comma 1 lettera c) N.T.A. del P.G.R. di Roma ed eccesso di potere sotto vari profili in quanto il provvedimento impugnato, nell'evidenziare la necessità di un titolo edilizio abilitativo, non indicherebbe quale procedura gli interessati dovrebbero seguire; inoltre, la tenda a vetri ripiegabile installata dai ricorrenti non costituirebbe una struttura fissa e, quindi, non chiuderebbe stabilmente la loggia su cui è installata ma, soprattutto, riguarderebbe la metà superiore del balcone lasciando permanentemente aperta la metà inferiore dell'affaccio.

Proprio la mancanza di una chiusura totale e definitiva della loggia impedirebbe di configurare nella fattispecie la creazione di un volume o una superficie utile lorda

aggiuntiva rispetto a quella assentita, come confermato anche dall'art. 4 delle N.T.A. del PRG vigente che escluderebbe dal compito della superficie utile lorda le logge in quanto non interamente chiuse, né Roma Capitale avrebbe ritenuto opportuno effettuare un'istruttoria in proposito; pertanto, il manufatto non necessiterebbe di un permesso di costruire ma potrebbe essere realizzato a seguito della presentazione di una mera comunicazione d'inizio lavori.

I motivi sono infondati.

L'opera realizzata dai ricorrenti, come desumibile dagli atti di causa, consiste nella *“posa in opera di una tenda a vetri costituita da pannelli senza profili metallici verticali ripiegabili a pacchetto lateralmente fino a completa scomparsa e limitatamente alla sola metà superiore del balcone dell'appartamento, mentre la metà inferiore, delimitata da una ringhiera, resterà perennemente e completamente aperta”* (così la relazione tecnica del 01/12/14 allegata dagli esponenti alla scia prot. n. CS/2015/53084 del 17/06/15 successivamente presentata per il medesimo manufatto).

Dalla relazione predetta e dalla documentazione fotografica emerge che il manufatto è costituito da una vetrata ripiegabile posizionata sopra la ringhiera e fino al soffitto di una loggia esterna rispetto all'abitazione dei ricorrenti.

Il materiale utilizzato (vetri), le non irrilevanti dimensioni del manufatto, la sua collocazione con altezza che arriva al soffitto e il posizionamento sulla facciata di una loggia già chiusa su tre lati costituiscono tutti elementi che inducono a ritenere l'opera astrattamente idonea a delimitare uno spazio suscettibile di una destinazione diversa da quella attuale di superficie accessoria e, precisamente, di una superficie utile lorda con conseguente aumento di volumetria.

Né, in contrario, assumono significativa rilevanza la prospettata apertura della ringhiera sottostante (che, comunque, già di per sé delimita uno spazio caratterizzato

da autonomia rispetto all'esterno ed è, pertanto, idonea a completare più che ad impedire l'effetto di chiusura generato dalla vetrata) e l'assenza di supporti fissi che, comunque, non preclude al manufatto di delimitare in maniera stabile e duratura la parte superiore della ringhiera chiudendo la relativa volumetria fino al soffitto.

Alla luce di tali circostanze fattuali non risulta irragionevole la valutazione di Roma Capitale circa l'idoneità dell'opera a comportare un aumento di volumetria con conseguente necessità che la stessa, quale ristrutturazione edilizia pesante, debba essere assentita con permesso di costruire o scia sostitutiva ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera c) d.p.r. n. 380/01.

In senso favorevole alla valutazione di fondatezza del gravame parte ricorrente non può nemmeno invocare le modifiche introdotte dalla l. n. 142/22 che, innovando il testo dell'art. 6 d.p.r. n. 380/01 con l'introduzione della lettera b-bis), ha ricompreso nell'attività edilizia libera l'installazione delle vetrate panoramiche amovibili (c.d. vepa).

Ed, infatti, la disposizione si applica alle sole vetrate installate su *“balconi aggettanti dal corpo dell'edificio”* e su *“logge rientranti all'interno dell'edificio”*, presupposto che nella fattispecie non ricorre.

Secondo il regolamento edilizio - tipo, richiamato proprio dall'art. 6 lettera b-bis) d.p.r. n. 380/01, il balcone è l'*“elemento edilizio praticabile ed aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni”* mentre la loggia è l'*“elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni”*.

Nella fattispecie l'area dei ricorrenti non è qualificabile come balcone perché è aperta su un solo lato ed è, piuttosto, una loggia (per altro, tale è la definizione presente

negli stessi atti introduttivi dei due giudizi) aggettante all'esterno e non già *“rientrante all'interno dell'edificio”* come richiesto dall'art. 6 lettera b-bis d.p.r. n. 380/01 per la liberalizzazione il che è spiegabile con il maggiore impatto che caratterizza una vepa realizzata su una loggia aggettante rispetto ad una loggia interna.

A ciò si aggiunga che, in ogni caso, proprio l'idoneità della vetrata ad individuare una volumetria suscettibile di un'utilizzazione diversa da quella legittimamente assentita preclude l'applicabilità della liberalizzazione operata dall'art. 6 lettera b-bis d.p.r. n. 380/01, come espressamente previsto dalla disposizione in esame (per un'ipotesi di installazione di una *“una tenda a pannelli di vetro senza alcuna fissità, amovibile”* per cui è stata esclusa la configurabilità di una vepa e ritenuta la necessità del permesso di costruire TAR Liguria n. 956/22 confermata da Consiglio Stato n. 5567/23).

Il ricorso n. 12305/15 R.G. è, dunque, infondato.

Con ricorso n. 13873/15 R.G. Maria Teresa Loiacono ed Ettore Romagnoli impugnano il provvedimento prot. n. 63464 del 21/07/15 con cui Roma Capitale ha chiesto di inviare la documentazione, ivi indicata, e, comunque, ha specificato che il manufatto realizzato dalla ricorrente necessita di permesso di costruire e non di scia, in quanto pannellatura scorrevole a vetri che delimita un volume.

Anche il ricorso in esame è infondato.

Con una serie di censure, tra loro connesse, la ricorrente prospetta:

- il vizio di eccesso di potere sotto più profili e di violazione dell'art 3 l. n. 241/90 perché Roma Capitale avrebbe ritenuto illegittima l'opera oggetto della scia pur senza avere avuto cognizione di tutta la documentazione trasmessa da parte ricorrente, come desumibile dalla gravata nota del 21/07/15 (prima doglianza);

- la violazione degli artt. 6 d.p.r. n. 380/01, 3 l. n. 241/90 e 4 N.T.A. del PRG nonché eccesso di potere in quanto il manufatto realizzato dai ricorrenti non delimiterebbe un volume chiuso poiché interesserebbe solo la metà dell'affaccio e perché sarebbe completamente amovibile e, in definitiva, assimilabile ad una pergotenda con conseguente inapplicabilità della circolare richiamata nel provvedimento impugnato a fondamento della ritenuta necessità del permesso di costruire (seconda doglianza). I motivi sono infondati.

In particolare, il primo motivo prospetta un vizio procedimentale che, ai sensi dell'art. 21 octies comma 2 l. n. 241/90, è inidoneo a determinare la caducazione giurisdizionale del provvedimento impugnato, stante la correttezza sostanziale di quest'ultimo, profilo in relazione al quale si rinvia a quanto già detto.

Il secondo motivo, poi, ha ad oggetto la mera riproposizione delle medesime argomentazioni già articolate nel ricorso n. 12305/15 R.G. per la cui infondatezza si rinvia a quanto esplicitato in riferimento al gravame in esame.

Per questi motivi i ricorsi in epigrafe indicati sono infondati e devono essere respinti. La parziale novità della normativa di cui è stata discussa l'applicazione giustifica la compensazione delle spese di lite nel giudizio n. 12305/15 R.G. e la declaratoria d'irripetibilità delle spese stesse (stante la mancata costituzione dell'ente intimato) nel giudizio n. 13873/15 R.G.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis), definendo il giudizio, così provvede:

- 1) respinge il ricorso n. 12305/15 R.G.;
- 2) dispone la compensazione delle spese di lite relative al giudizio di cui sub 1);
- 3) respinge il ricorso n. 13873/15 R.G.;

4) dichiara l'irripetibilità delle spese relative al giudizio di cui sub 3).

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 4 ottobre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Pietro Morabito, Presidente

Michelangelo Francavilla, Consigliere, Estensore

Salvatore Gatto Costantino, Consigliere

L'ESTENSORE

Michelangelo Francavilla

IL PRESIDENTE

Pietro Morabito

IL SEGRETARIO