

N. 05224/2024 REG.PROV.COLL.

N. 02061/2024 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 Quater)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;
sul ricorso numero di registro generale 2061 del 2024, proposto da
-OMISSIS- -OMISSIS-, rappresentato e difeso dall'avvocato Gaetano Cammarano,
con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Ariccia, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso
dall'avvocato Michela Montanari, con domicilio digitale come da PEC da Registri di
Giustizia;

per l'annullamento

PREVIA SOSPENSIONE DELL'EFFICACIA

1) dell'ordinanza n. -OMISSIS-del -OMISSIS- della Città di Ariccia – Città
Metropolitana di Roma Capitale, a firma del-OMISSIS- – Servizio Urbanistica ed
Edilizia Privata,-OMISSIS-, notificata il 29/11/2023 (all. 1), con la quale l'odierno

ricorrente ha ricevuto la diffida “ad eseguire la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi entro il termine perentorio di 90 giorni dalla data di notifica della presente delle opere descritte in narrativa ed abusivamente realizzate su area di proprietà comunale antistante all'immobile sito in-OMISSIS-, meglio individuate nel N.C.E.U. al -OMISSIS-, previo eventuale ottenimento dei relativi N.O. e Autorizzazioni degli Enti sovraordinati”;

2) di qualsiasi altro atto che sia o possa considerarsi presupposto, connesso o conseguenza del provvedimento come sopra impugnato e che con il medesimo sia comunque posto in rapporto di correlazione, ancorché non partecipato e di estremi incogniti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 12 marzo 2024 la dott.ssa Francesca Santoro Cayro e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Considerato che:

- con ricorso notificato e depositato nei termini e forme di rito, il Sig. -OMISSIS-, proprietario di immobile ad uso commerciale sito nel Comune di Ariccia, in cui egli esercita attività di somministrazione di alimenti e bevande, è insorto avverso l'ordinanza i cui estremi sono riportati in epigrafe, con la quale l'amministrazione ha intimato, ai sensi dell'art. 35 d.P.R. n. 380/2001, la demolizione di opere abusive insistenti sull'area (di proprietà comunale) frontistante il fabbricato;

- gli interventi contestati consistono in un “*manufatto composto da profilati in alluminio verniciato, con copertura in telo in pvc retraibile elettricamente e tamponature avvolgibili caratterizzate da teli in pvc trasparenti, finalizzato alla creazione di uno spazio adibito a ristoro; la superficie coperta complessiva è pari a circa ml 11,00 x 2,40, con altezza variabile da ml 2,80 a ml 2,25*”, quale opera di “nuova costruzione” ex art. 3, co. 1, lett. e) d.P.R. n. 380/2001, realizzata in assenza di titolo edilizio, di nulla osta paesaggistico e di quello rilasciato dall’Ente Parco Regionale dei Castelli Romani, insistendo l’abuso in area gravata da vincolo paesaggistico giusta DM 12.01.1954 e vincolo archeologico ai sensi dell’art. 142, co. 1, lett. m) d. lgs. n. 42/2004, oltre che ricompresa nel perimetro del Parco Regionale dei Castelli Romani istituito con L.R. n. 2/1984 e dichiarata zona sismica;
 - il ricorrente deduce, in sintesi, che il gravato provvedimento sarebbe in contrasto con altri adottati dal medesimo Comune a distanza di un breve lasso temporale e comunque illegittimo, posto che l’intervento in contestazione configurerebbe una “pergotenda” realizzabile in attività edilizia cd “libera”, producendo a supporto di tale ricostruzione una relazione tecnica redatta da perito di sua fiducia, corredata da planimetria, in cui sono riportate le caratteristiche strutturali dell’opera (cfr. deposito effettuato in data 8 marzo 2024);
 - il Comune di Ariccia si è costituito in giudizio al fine di chiedere il rigetto del ricorso in quanto infondato nel merito;
 - alla camera di consiglio del 12 marzo 2024, fissata per la trattazione della domanda cautelare, le parti sono state rese edotte della possibilità di definizione della controversia con sentenza in forma semplificata ai sensi dell’art. 60 cod. proc. amm., come da avviso trascritto a verbale, e il ricorso è stato trattenuto in decisione;
- Ritenuto che:

- il gravame è destituito di fondamento;
- il manufatto contestato dall'amministrazione comunale, per come *ictu oculi* apprezzabile anche sulla scorta della documentazione fotografica versata in atti, configura nel suo insieme uno spazio chiuso, munito di tavoli, sedie e altri elementi di arredo per la ristorazione, stabilmente asservito all'attività economica esercitata nell'antistante locale, e dunque ad essa funzionalmente destinato, così ampliandone, di fatto, la superficie;
- l'opera, oltretutto, presenta dimensioni sicuramente non irrilevanti e un notevole impatto visivo, in quanto composta da pali (profilati in alluminio) a supporto della tenda sovrastante piuttosto massicci, sicché per le sue complessive caratteristiche costruttive non può essere qualificata alla stregua di struttura "leggera" e agevolmente amovibile;
- risulta, conseguentemente, del tutto legittima la qualificazione, recata dall'ingiunzione demolitoria, in termini di intervento di "nuova costruzione", realizzato oltretutto (come pacifico) in area plurivincolata (e su suolo di proprietà comunale);
- ne deriva che per l'installazione del manufatto sarebbe stato necessario conseguire non soltanto un titolo edilizio idoneo ai sensi dell'art. 3, co. 1, lett. e) del Testo Unico dell'Edilizia, bensì anche le molteplici autorizzazioni di competenza delle amministrazioni preposte alla tutela dei diversi vincoli esistenti *in loco*, titoli di cui l'opera è incontestabilmente priva;
- conseguentemente, risultano sguarnite di fondamento in punto di fatto le censure dedotte con il secondo motivo del presente gravame, con cui la parte tenta di accreditare la tesi secondo cui la struttura in contestazione sarebbe una

“pergotenda”, come tale rientrante tra gli interventi di edilizia libera di cui all’art. 6, comma 1, lett. e-*quinquies* del Testo unico;

- secondo un nutrito indirizzo giurisprudenziale, infatti, affinché un’opera possa qualificarsi come “pergotenda” *“occorre che l’opera principale sia costituita non dalla struttura in sé, ma dalla tenda, quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all’estensione della tenda. Solo al ricorrere di tali caratteristiche, in linea generale, per la pergotenda non serve il permesso di costruire, potendo essere ricondotta all’attività di edilizia libera, in quanto arredo funzionale alla migliore fruizione temporanea dello spazio esterno all’unità a cui accede e, quindi, riconducibile agli interventi manutentivi liberi ai sensi dell’art. 6, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 2001”* (cfr. *ex multis* Cons. Stato, Sez. VI, 18 ottobre 2023, n. 9063; id. 12 marzo 2020, n. 1783. In termini analoghi cfr. altresì Cons. Stato, sez. II, 15 marzo 2023, n. 9808; sez. II, id. 6 giugno 2023, n. 5567; Cons. Stato, sez. IV, 1 luglio 2019, n. 4472; sez. VI, 3 aprile 2019, n. 2206; sez. VI, 9 luglio 2018, n. 4177; sez. VI, 25 dicembre 2017, n. 306; sez. VI, 27 aprile 2016, n. 1619; T.A.R. Puglia, Lecce, 27 marzo 2023, n. 401, e T.A.R. Toscana, Sez. III, 20 aprile 2022, n. 555, secondo cui *“è necessario che l’opera, per le sue caratteristiche strutturali e per i materiali utilizzati, non solamente non determini la stabile realizzazione di nuovi volumi/ superfici utili, ma deve anche trattarsi di una struttura leggera, non stabilmente infissa al suolo, sostanzialmente idonea a supportare una “tenda”, anche in materiale plastico”* con *“elementi di copertura e di chiusura (la “tenda”) siano non soltanto facilmente amovibili, ma anche completamente retraibili, in materiale plastico o in tessuto, comunque privi di elementi di fissità, stabilità e permanenza tali da creare uno spazio chiuso, stabilmente configurato che possa alterare la sagoma ed il prospetto dell’edificio “principale”*”);

- tanto precisato, l'intervento in contestazione nel caso di specie, per le sue caratteristiche dimensionali, costruttive e funzionali (per come sopra indicate), non può essere attratto alla fattispecie della cd. "pergotenda" così come intesa dalla giurisprudenza sopra menzionata, ossia quale mero elemento "accessorio" e di protezione dagli agenti atmosferici, funzionale unicamente ad una migliore fruizione dello spazio esterno (ad es. al fine di rendere più gradevole la permanenza degli avventori all'esterno del locale);
- viceversa, l'ordinanza richiama, in maniera del tutto condivisibile, altro indirizzo giurisprudenziale (segnatamente, Cons. Stato, n. 1489/2023) che qualifica le strutture esterne del tipo "dehors", coneggiate in modo tale da configurare spazi chiusi e "attrezzati" funzionali ad attività economiche di ristorazione (quale quella di cui trattasi), come interventi di nuova costruzione, in quanto idonee ad ampliare, di fatto, la superficie di somministrazione del locale;
- risultano parimenti prive di pregio le ulteriori doglianze dedotte con il ricorso, tese a censurare profili di asserito *deficit* motivazionale oltre che di eccesso di potere nelle figure sintomatiche del travisamento dei fatti, del difetto di istruttoria e della contraddittorietà (cfr. primo motivo);
- in particolare, la parte lamenta che la gravata ingiunzione demolitoria sarebbe in "irriducibile contrasto" con altri provvedimenti adottati dal medesimo Comune nell'arco di pochi mesi, e segnatamente con l'ordinanza n.-OMISSIS-, con cui era stata revocata una precedente ordinanza di demolizione n.-OMISSIS- (avente ad oggetto i medesimi presupposti di fatto e le medesime opere, con diffida alla loro demolizione e riduzione in pristino dello stato dei luoghi), sul presupposto che, come appurato in esito al sopralluogo effettuato dal personale del Comando di Polizia Locale, la struttura poteva essere qualificata come "*pergotenda, in quanto le*

tamponature laterali costituite da teli in pvc arrotolabili, seppur presenti, non risultavano in uso al momento del sopralluogo (...) non rilevandosi in ambiente chiuso”;

- secondo il ricorrente, la motivazione che sorregge la nuova ordinanza di demolizione non consentirebbe di apprezzare adeguatamente le ragioni che hanno indotto l'amministrazione a “tornare sui propri passi”, né esplicita i motivi di interesse pubblico sottesi alla nuova ingiunzione demolitoria, lamentando altresì l'omissione della comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo in violazione dell'art. 7 L. 241/1990;

- tali censure, innanzitutto, si infrangono contro il granitico indirizzo giurisprudenziale che, muovendo dalla natura strettamente doverosa e vincolata dell'ordinanza di demolizione, quale atto dovuto in presenza di un'accertata violazione della normativa edilizia, ritiene che la medesima sia sufficientemente motivata con la descrizione delle opere abusive e le ragioni della loro abusività, senza che sia in alcun modo richiesta la specificazione delle ragioni di pubblico interesse (diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata) che impongono la rimozione dell'abuso, né la comunicazione di avvio del procedimento, non essendovi spazio per utili apporti partecipativi da parte del destinatario (cfr. tra le più recenti Cons. Stato, Sez. II, 7 marzo 2024, n. 2220);

- ebbene, l'impianto motivazionale del gravato provvedimento non presenta lacune o incompletezze, recando la puntuale descrizione dell'intervento in contestazione e l'indicazione delle ragioni di contrasto con la normativa edilizia (e paesaggistica) in vigore, a nulla rilevando, poi, le circostanze fattuali menzionate in ricorso che, in tesi, avrebbero dovuto essere soppesate dall'amministrazione (*i.e.* intervenuta estinzione per prescrizione del reato imputato al ricorrente, dichiarata con sentenza del Tribunale di Velletri versata in atti, unitamente alla “*piena e perfetta visibilità*” della

struttura “*in pieno centro storico ariccino*”, come testualmente si legge alla pag. 6 del ricorso, elemento questo che, semmai, configurerebbe di per sé un’ulteriore ragione di contrasto con l’assetto dei luoghi, avvalorando viepiù la legittimità dell’ordinanza);

- in secondo luogo, quanto alle vicende procedurali che hanno interessato l’opera nell’arco dell’ultimo anno, il ricorrente non può fondatamente dolersi di alcuna asserita “contraddittorietà” nell’operato comunale, considerato che, come dedotto dalla difesa dell’Ente, è stato lo stesso Sig. -OMISSIS- ad aver comunicato al Comune di aver “*ripristinato e tolto le coperture laterali?*” (v. dichiarazione del 31 maggio 2023, in atti, resa all’indomani della notifica della prima ordinanza n. -OMISSIS-), laddove alla data dell’ultimo sopralluogo (effettuato in data 7 novembre 2023) il personale della Polizia Locale riscontrava la persistenza *in loco* della struttura con le caratteristiche originariamente accertate;

- peraltro, nell’impianto motivazionale della gravata ordinanza viene menzionata anche una nota della Regione Lazio acquisita al prot. comunale n. -OMISSIS-, con cui si appurava l’avvenuta violazione dell’art. 93 ss. d.P.R. n. 380/2001, alla quale aveva fatto seguito la dichiarazione del 4 agosto 2023, con la quale il ricorrente riferiva di aver conferito incarico per la rimozione dell’installazione, anch’essa rimasta, nella realtà, priva di concreto seguito;

- in conclusione, il ricorso va rigettato;

- le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna il ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore del Comune di Ariccia nella misura di euro 2.000,00, oltre accessori come per legge.

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e dell'articolo 10 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità nonché di qualsiasi altro dato idoneo ad identificare il ricorrente.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 12 marzo 2024 con l'intervento dei magistrati:

Antonella Mangia, Presidente

Francesca Santoro Cayro, Referendario, Estensore

Virginia Giorgini, Referendario

L'ESTENSORE
Francesca Santoro Cayro

IL PRESIDENTE
Antonella Mangia

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.