

N. 02156/2024REG.PROV.COLL.

N. 06385/2020 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 6385 del 2020, proposto da:
Mirella Cacciabue, rappresentata e difesa dagli avvocati Vittorio Barosio e Serena
Dentico, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Santa Margherita Ligure, in persona del Sindaco *pro tempore*, non
costituito in giudizio;

nei confronti

per la riforma:

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria n. 00082/2020,
resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 15 febbraio 2024 il Consigliere Lorenzo Cordi e lette le conclusioni rassegnate da parte appellante;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. La sig.ra Cacciabue ha proposto ricorso al T.A.R. per la Liguria chiedendo l'annullamento dell'ordinanza del 19.10.2007 con la quale il Comune di Santa Margherita Ligure aveva ingiunto alla stessa la demolizione di un manufatto in muratura, ad uso stanza, costruito in aderenza al contiguo alloggio, ubicato in Santa Margherita Ligure, via Zara, interno 16/A.

2. Nel ricorso di primo grado la sig.ra Cacciabue ha esposto che: *i)* l'immobile era stato acquistato nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.E.I. n. 124/1996 del Tribunale di Chiavari; *ii)* al momento dell'acquisto sul terrazzo dell'appartamento era presente un volume chiuso con destinazione a ripostiglio di metri 2,00x4,00m, finito all'esterno con perlinato di legno pitturato sulle pareti e copertura in *ondolux*; *iii)* al fine di rendere il manufatto più sicuro e di migliorarlo dal punto di vista estetico, si era provveduto a rimuovere il perlinato in legno e a rinsaldare la muratura sottostante; *iv)* in data 21.8.2007 l'Amministrazione aveva inviato la comunicazione di avvenuto avvio di un procedimento volto a verificare la regolarità edilizia del manufatto; *v)* in data 24.10.2007 l'Amministrazione aveva ingiunto la demolizione del manufatto in quanto privo di titolo.

3. La sig.ra Cacciabue aveva, quindi, adito il T.A.R. per la Liguria osservando come il provvedimento avesse fatto riferimento alla previsione di cui all'art. 33 del D.P.R. n. 380/2001, qualificando, quindi, l'intervento come una ristrutturazione edilizia.

Secondo la sig.ra Cacciabue le opere realizzate sarebbero state, tuttavia, riconducibili alla categoria della manutenzione ordinaria o straordinaria, con conseguente non necessità di un titolo abilitativo (nel primo caso) o di una d.i.a. (nel secondo caso), la cui omessa presentazione avrebbe potuto comportare solo l'irrogazione di una sanzione pecuniaria.

4. Il T.A.R. per la Liguria ha respinto il ricorso osservando che: *i)* la sig.ra Cacciabue avrebbe frainteso i presupposti del provvedimento in quanto il Comune non aveva sanzionato l'intervento di rimozione della preesistente rifinitura in legno e di rifacimento della muratura del volume preesistente (realizzato dall'odierna appellante), ma la costruzione abusiva dello stesso manufatto, facendone seguire l'emanazione dell'ingiunzione di demolizione a carico dell'attuale proprietaria; *ii)* tale circostanza sarebbe stata evincibile dal tenore letterale del provvedimento impugnato e della comunicazione di avvio del procedimento che avevano fatto riferimento alla realizzazione *“di un manufatto in muratura, ad uso stanza, costruito in aderenza all'attiguo alloggio”*; *iii)* sarebbe stato, quindi, correttamente applicato il disposto di cui all'art. 33 del D.P.R. n. 380/2001, relativo agli interventi di ristrutturazione c.d. pesante; *iv)* la ricostruzione della parte non avrebbe trovato conferma nella documentazione in atti atteso che la perizia redatta dal consulente del Tribunale di Chiavari aveva fatto riferimento ad un *“volume completamente chiuso con destinazione a ripostiglio”* di mq 8,00, mentre il manufatto abusivo descritto nel verbale di accertamento dell'abuso edilizio aveva una superficie di mq. 13,795, e, pertanto, l'intervento avrebbe determinato un *“non trascurabile incremento della volumetria preesistente”*; *v)* era inammissibile la censura relativa alla natura pertinenziale del manufatto in quanto articolata solo in memoria di replica.

5. La sig.ra Cacciabue ha proposto ricorso in appello, articolando una serie di censure che saranno di seguito esaminate. In vista dell'udienza pubblica del 15.2.2024 la sig.ra Cacciabue ha depositato memoria conclusionale e ha chiesto, con memoria di replica, il passaggio in decisione della causa senza la preventiva discussione orale. All'udienza del 15.2.2024 la causa è stata trattenuta in decisione.

6. Entrando in *media res* occorre, in primo luogo, ricostruire le evoluzioni del manufatto in questione alla luce della documentazione presente in atti. La relazione tecnica disposta dal Tribunale di Chiavari (nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare conclusasi con il decreto di trasferimento in favore della sig.ra Cacciabue) aveva affermato che, sul terrazzo, erano presenti: *i*) una veranda di 1,25 metri x 3,00 metri di profilato di alluminio e vetro, posta vicino alla porta-finestra della cucina ed attrezzata a lavanderia; *ii*) un volume chiuso con destinazione a ripostiglio, di metri 2,00 x 4,00 all'esterno con perlinato di legno pitturato sulle pareti e copertura in *ondolux*, addossato alla parte nord dell'appartamento. Per entrambi questi volumi il consulente aveva esposto di non aver rinvenuto alcun titolo autorizzativo. Il verbale di accertamento del Comune ha, invece, riscontrato sul terrazzo un manufatto in muratura di dimensioni pari a 3,10 metri x 4,45, con altezza media di 2,80 metri, ricoperto in mattoni faccia-vista costruito in aderenza alla struttura preesistente, ricavando, in tal modo, una stanza fruibile dall'appartamento attiguo. Da tale atto risulta che la sig.ra Cacciabue aveva dichiarato – in occasione del sopralluogo - che i lavori relativi a tale manufatto erano stati “*eseguiti in economia nel secondo semestre dell'anno 2003*” e che, al posto della costruzione abusiva era preesistente una struttura in legno di dimensioni analoghe, ivi presente sin dall'epoca di realizzazione del fabbricato.

7. Alla luce della ricostruzione fattuale compiuta sono infondate le censure racchiuse nel primo motivo di ricorso in appello della sig.ra Cacciabue.

7.1. Infatti, la sig.ra Cacciabue ha dedotto, in primo luogo, l'erroneità della sentenza di primo grado che avrebbe ritenuto il provvedimento riferito all'intervento di realizzazione del manufatto e non ai soli lavori di manutenzione dello stesso eseguiti dalla stessa.

7.2. Osserva, invero, il Collegio come la questione rilevante e decisiva nella presente controversia risieda proprio nella natura degli interventi eseguiti che hanno determinato una chiara trasformazione del manufatto originariamente preesistente.

7.3. Questo manufatto era, infatti, originariamente costituito da un volume chiuso con destinazione a ripostiglio, di metri 2,00 x 4.00, con perlinato di legno pitturato sulle pareti e copertura in *ondolux*, addossato alla parte nord dell'appartamento. A seguito degli interventi della sig.ra Cacciabue (che la stessa ammette ma qualifica erroneamente come opere di manutenzione ordinaria o straordinaria), il manufatto è trasformato in un'opera in muratura di dimensioni pari a 3,10 metri x 4,45, con altezza media di 2,80 metri, ricoperto in mattoni faccia-vista e costruito in aderenza alla struttura preesistente, ricavando, in tal modo, una stanza fruibile dall'appartamento attiguo.

7.4. In sostanza, da un manufatto in legno (o ricoperto con perlinato di legno) di mq. 8 si è passati ad una struttura in muratura di 13,795 mq. che è divenuta una stanza fruibile dall'appartamento attiguo. Gli interventi eseguiti hanno, quindi, portato ad un organismo diverso da quello originariamente preesistente sul terrazzo che è stato sostituito da un nuovo manufatto più ampio, con conseguente incremento volumetrico dell'appartamento, atteso anche che il nuovo volume costituisce una nuova stanza fruibile dell'appartamento attiguo.

7.5. Di conseguenza, nel caso di specie, è stata correttamente applicata la previsione di cui all'art. 33 del D.P.R. n. 380/2001, che opera in riferimento agli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, del medesimo articolato normativo, tra i quali rientrano, come spiegato, i lavori di ristrutturazione eseguiti.

7.6. Le considerazioni esposte privano, quindi, di fondamento e di rilievo la censura fondata sulla riferibilità del provvedimento *“all'intervento [originario; n.d.C.] di realizzazione del manufatto originario”* o *“a quello di manutenzione poi eseguito dalla signora Cacciabue”*: acclarato che il confronto tra il preesistente manufatto e quello oggetto dell'accertamento comunale conduce a ritenere integrata una ristrutturazione edilizia *ex art. 10, comma 1, lett. c)*, del T.U.E. risulta evidente come gli interventi eseguiti abbiano trasformato e sostituito il precedente manufatto, con la conseguenza che non vi è alcuna illegittimità dell'operato del Comune che ha inteso reprimere un intervento di ristrutturazione effettuato senza alcun titolo edilizio. Diversamente da quanto esposto nelle stesse memorie di primo grado del Comune, ciò che si è inteso reprimere non sono semplicemente interventi su una *res abusiva* (quale pacificamente era il manufatto preesistente), ma lo stesso intervento eseguito che non solo è stato condotto su un'opera abusiva ma ne ha anche determinato una trasformazione rilevante, con incremento della volumetria complessiva dell'edificio, e ha, quindi, integrato una ristrutturazione edilizia senza previa acquisizione del titolo.

7.7. L'incremento volumetrico determinatosi non può neppure trovare *“copertura”* affermando la natura pertinenziale del manufatto (*f. 8, punto “a.1”* del ricorso in appello). Come affermato dalla Sezione, *“il concetto di pertinenza urbanistica è più ristrett[o] rispetto a quella civilistic[o] ed è applicabile solo ad opere di modesta entità, che risultino accessorie rispetto ad un'opera principale, non a quelle che da un punto di vista delle dimensioni e*

della funzione, si connotino per una propria autonomia rispetto all'opera principale e non siano coesenziali alla stessa” (Consiglio di Stato, Sez. VI, 29 luglio 2022, n. 6685). Pertanto, non occorre considerare solo il rapporto funzionale di accessorietà con la cosa principale, ma anche le caratteristiche dell'opera in sé sotto il profilo dell'autonomo impatto urbanistico sul territorio, sicché esso si fonda sulla assenza di autonoma destinazione del manufatto pertinenziale, di incidenza sul carico urbanistico e di modifica all'assetto del territorio (Consiglio di Stato, Sez. II, 20 luglio 2022, n. 6371). Nel caso di specie, si tratta di superfici e volumi aggiuntivi permanenti che non soltanto non sono coesenziali all'abitazione ma hanno una loro autonomia incidendo, pertanto, sul carico urbanistico dell'area.

7.8. Neppure può condividersi la tesi della sig.ra Cacciabue secondo la quale il T.A.R. non avrebbe considerato *«che accanto al citato ripostiglio oggetto dell'intervento edilizio eseguito dalla signora Cacciabue insisteva fin dall'origine “una veranda di circa 1,25 m. x 3,00 m. di profilato di alluminio e vetro, posta vicino alla porta finestra della cucina ed attrezzata a lavanderia” (v. doc. 2 pag. 6). Sommando la superficie della suddetta veranda a quella del ripostiglio si ottiene un'area di circa 12 mq. (per la precisione 11,75 mq). In termini di volumetria – considerata l'altezza pari a 2,80 mt – questi manufatti misuravano complessivamente 32,9 m³»*. Osserva il Collegio come il T.A.R. non abbia considerato tale circostanza in quanto la stessa non era stata in alcun modo dedotta nel ricorso di primo grado. Si tratta, quindi, di deduzione nuova e, come tale, inammissibile. In ogni caso, tale deduzione è, comunque, infondata, in quanto anche ipotizzando – nonostante il radicale difetto di evidenze sul punto – che l'intervento eseguito dalla sig.ra Cacciabue sia consistito nella creazione di un organismo sommando le superfici della veranda con quelle del manufatto, ciò costituirebbe, comunque, un'ipotesi di

ristrutturazione edilizia, sostanziandosi nella creazione di un organismo diverso rispetto ai due preesistenti e con un incremento della volumetria complessiva.

7.9. Le considerazioni esposte sono, inoltre, dirimenti per qualificare gli interventi eseguiti come ristrutturazione edilizia, risultando, quindi, non rilevanti le deduzioni relative alle modifiche dei prospetti o al cambio di destinazione d'uso che sostanziano ipotesi ulteriori di ristrutturazione edilizia, comunque predicabile laddove – come nel caso di specie – si effettui un intervento che conduca ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente, con incremento della volumetria complessiva degli edifici.

8. Parimenti infondato è il secondo motivo di ricorso in appello. Prescindendo dall'ammissibilità della censura (che il T.A.R. ha escluso osservando come la natura pertinenziale del manufatto fosse state dedotta sola in memoria di replica), valgono le considerazioni esposte al precedente punto 7.7 della presente sentenza, con le quali si è esclusa la natura pertinenziale dell'opera.

9. In definitiva il ricorso in appello deve essere respinto in quanto infondato.

10. Le questioni esaminate esauriscono la disamina dei motivi, essendo stati toccati tutti gli aspetti rilevanti a norma dell'art. 112 c.p.c., in aderenza al principio sostanziale di corrispondenza tra il chiesto e pronunciato (come chiarito dalla giurisprudenza costante; *cfr., ex plurimis*, Consiglio di Stato, Sez. VI, 2 settembre 2021, n. 6209; Id., 13 settembre 2022, n. 7949), con la conseguenza che gli argomenti di doglianza non espressamente esaminati sono stati dal Collegio ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

11. Nulla sulle spese di lite del presente grado di giudizio stante la mancata costituzione del Comune di Santa Margherita Ligure.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge. Nulla sulle spese stante la mancata costituzione in giudizio del Comune di Santa Margherita Ligure.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 15 febbraio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Hadrian Simonetti, Presidente

Davide Ponte, Consigliere

Lorenzo Cordi', Consigliere, Estensore

Giovanni Gallone, Consigliere

Roberta Ravasio, Consigliere

L'ESTENSORE
Lorenzo Cordi'

IL PRESIDENTE
Hadrian Simonetti

IL SEGRETARIO