



Urbanistica Italiana

Rivista giuridica di urbanistica ed edilizia
(<https://www.urbanisticaitaliana.it>)

ISSN 2498-9916

Direttori: Avv. Francesco Barchielli
(<http://www.studiobarchielli.it>) e Avv. Gherardo
Lombardi (<http://www.studiobarchielli.it>)

Utente: Scadenza: Email:



Consiglio di Stato, Sez. VI, 4 marzo 2019

Argomenti trattati:

Articolo inserito il 15-03-2019



Print

()

In quali casi per la realizzazione di una tettoia è necessario il permesso di costruire?

SENTENZA N. 1480

Secondo la giurisprudenza della Sezione, il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di una tettoia è necessario solo quando, per le sue caratteristiche costruttive, essa sia idonea ad alterare la sagoma dell'edificio (Consiglio di Stato, sez. VI, 16 febbraio 2017, n. 694); l'installazione della tettoia è invece sottratta al regime del permesso di costruire ove la sua conformazione e le ridotte dimensioni ne rendano evidente e riconoscibile la finalità di mero arredo e di riparo e protezione dell'immobile cui accedono (Consiglio di Stato, sez. V, 13 marzo 2014 n. 1272).

FATTO e DIRITTO

Ritenuto che il giudizio può essere definito con sentenza in forma semplificata, emessa ai sensi dell'art. 74 c.p.a.;

Rilevato in fatto che:

- la signora) impugnava l'ordinanza n. 5812 del 16 agosto 2001, con la quale il Comune di) aveva ordinato la demolizione di una «tettoia prefabbricata con struttura in metallo dalle dimensioni di mt. 20,30 x 9,70 x 40,50 di h. media; si è realizzato su due lati (mt. 20,30 lato posteriore x 9,70 lato laterale destro x mt. 4,50 di h. media) la tamponatura mediante blocchetti di cemento e malta cementizia in »;
- a fondamento dell'impugnativa l'istante censurava: il difetto di istruttoria, in quanto l'Amministrazione comunale non aveva tenuto conto dell'esistenza dell'autorizzazione edilizia prot. n. 929 del 24 marzo 1988, che aveva qualificato le opere in contestazione in termini di manutenzione e di riparazione, assoggettate ratione temporis al regime dell'autorizzazione o della denuncia di inizio attività, la cui mancanza quindi poteva comportare l'irrogazione della sola sanzione pecuniaria; anche ad ammettere l'inesistenza del titolo edilizio originario, si trattava di una mera pertinenza

asservita all'esercizio dell'attività commerciale;

- il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sede di Latina, con sentenza n. 850 del 2012, rigettava il ricorso;

- avverso la predetta sentenza, la signora ha proposto appello, riproponendo in sostanza i medesimi vizi sollevati in primo grado, sia pure adattati all'impianto motivazionale della sentenza impugnata;

- in particolare, secondo l'appellante, la sentenza gravata sarebbe erronea, in quanto il giudice di prime cure: avrebbe dovuto desumere argomenti di prova dal comportamento processuale tenuto dal Comune di (poiché in giudizio non era stata depositata la richiesta relazione sul rapporto tra la tettoia oggetto dell'istanza prot. n. 929 del 24 febbraio 1988 ed i lavori di cui all'istanza del 26 settembre 1995); avrebbe errato nel ritenere che le opere oggetto dell'ordinanza di demolizione sarebbero state realizzate in assenza di autorizzazione;

Ritenuto in diritto che:

- la sentenza di primo grado deve essere confermata;

- il manufatto in contestazione – consistito, come si premesso, nella realizzazione di una «tettoia prefabbricata con struttura in metallo della dimensione di mt. 20,30 x 9,70 x 40,50 di h media, sui cui lati (mt. 20,30 lato posteriore x 9,60 lato destro x mt. 4,50 h. media) è stata realizzata la tamponatura mediante blocchetti di cemento e malta cementizia» – era soggetto al regime della concessione edilizia (oggi denominato permesso di costruire);

- secondo la giurisprudenza della Sezione, il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di una tettoia è necessario solo quando, per le sue caratteristiche costruttive, essa sia idonea ad alterare la sagoma dell'edificio (Consiglio di Stato, sez. VI, 16 febbraio 2017, n. 694); l'installazione della tettoia è invece sottratta al regime del permesso di costruire ove la sua conformazione e le ridotte dimensioni ne rendano evidente e riconoscibile la finalità di mero arredo e di riparo e protezione dell'immobile cui accedono (Consiglio di Stato, sez. V, 13 marzo 2014 n. 1272);

- nel caso in esame, la realizzazione di una tettoia di rilevanti dimensioni, tamponata lateralmente, aveva sicuramente innovato il preesistente manufatto, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, determinandone una evidente variazione planivolumetrica ed architettonica, con la conseguenza che si rendeva necessario il preventivo rilascio della concessione edilizia (ora permesso di costruire);

- deve escludersi che una siffatta stabile trasformazione dell'assetto edilizio preesistente in termini di sagoma, volume e superficie potesse integrare una «pertinenza» in senso urbanistico;

- la qualifica di pertinenza urbanistica è infatti applicabile soltanto ad opere di modesta entità e accessorie rispetto ad un'opera principale, quali ad esempio i piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici et similia, ma non anche opere che, dal punto di vista delle dimensioni e della funzione, si connotino per una propria autonomia rispetto all'opera cosiddetta principale e non siano coesenziali alla stessa, tale, cioè, che non ne risulti possibile alcuna diversa utilizzazione economica (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 4 gennaio 2016, n. 19; Sez. VI, 24 luglio 2014, n. 3952; Sez. V, 12 febbraio 2013, n. 817; Sez. IV, 2 febbraio 2012, n. 615).

- quanto alla tesi secondo cui, per la realizzazione di siffatto intervento, era già stata rilasciata apposita autorizzazione in data 24 febbraio 1988, è dirimente replicare (come correttamente rilevato dal giudice di prime cure) che, anche ad ammetterne l'esistenza, tale titolo edilizio interessava solo una tettoia e non anche il suo tamponamento;

- dalle deposizioni testimoniali rese (dal comandante dei vigili

urbani e dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale) innanzi al Tribunale Ordinario di Latina, sezione di Gaeta (e trascritte nel verbale dell'udienza celebrata il 17 maggio 2006, depositato agli atti del presente giudizio), si evince che i lavori di tamponamento della tettoia erano recenti (e dunque non assentiti) e avevano comportato la realizzazione di un manufatto sostanzialmente diverso dal preesistente (su queste basi, le ulteriori deduzioni dell'appellante, secondo cui i muri perimetrali di tamponamento non avrebbero combaciato esattamente con la copertura della tettoia, non hanno per il Collegio carattere risolutivo);

- per le ragioni che precedono, l'appello è infondato e va respinto;
- la liquidazione delle spese del secondo grado di lite, segue la soccombenza come di norma;

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello n. 3759 del 2013, come in epigrafe proposto, lo respinge e, per l'effetto, conferma la sentenza appellata. Condanna l'appellante al pagamento delle spese di lite in favore della controparte costituita, che si liquida in € 2.000,00, oltre IVA e CPA come per legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 29 gennaio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Sergio Santoro, Presidente

Oreste Mario Caputo, Consigliere

Dario Simeoli, Consigliere, Estensore

Francesco Gambato Spisani, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere

Articolo: <http://www.urbanisticaitaliana.it/modules.php?name=News&file=print&sid=16082> (<http://www.urbanisticaitaliana.it/modules.php?name=News&file=print&sid=16082>)