

Pubblicato il 17/02/2017

Sent. n. 2591/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Quater)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3956 del 2007, proposto da:

SABATINO Giuseppa (o Giuseppina), in proprio e in qualità di erede di Pinoci Giorgio, deceduto il 13 luglio 2007, PINOCI Deborah e PINOCI Gianluca, in qualità di eredi di Pinoci Giorgio, rappresentati e difesi dall'avv. Piero Nitolli, domiciliati presso lo Studio dell'avv. Adriana Mazzacane in Roma, Viale G. Mazzini, n. 13;

contro

il COMUNE DI ARICCIA, in persona del Sindaco pro tempore, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- dell'ordinanza del Comune di Ariccia n. 35 dell'1 marzo 2007 con la quale è stata disposta la sospensione e la demolizione delle opere in via della Refuta n. 6 in Ariccia;
- di tutti gli atti impliciti, prodromici, interni comunque collegati e connessi al suddetto provvedimento.

Visto il ricorso introduttivo con i relativi allegati;

Visto il decreto presidenziale n. 11505/2015 con il quale è stato dichiarato perento il ricorso e il successivo decreto presidenziale di revoca della disposta perenzione;

Esaminate le ulteriori memorie depositate in giudizio;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 dicembre 2016 il dott. Stefano Toschei e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. – Premettono i ricorrenti, che i Signori Pinoci Giorgio e Sabatino Giuseppina avevano proposto gravame avverso l'ordinanza del Comune di Ariccia n. 35 dell'1 marzo 2007 con la quale era stata disposta la sospensione e la demolizione delle opere realizzate in via della Refuta n. 6 in Ariccia consistenti nei seguenti interventi edilizi: la costruzione di un forno in muratura con tettoia in legno aperta da tutti e quattro i lati e la realizzazione di una rimessa per attrezzi agricoli. Con il ricorso proposto gli originari ricorrenti chiedevano l'annullamento dell'ordinanza demolitoria di cui sopra, in quanto le opere consistevano nella realizzazione di pertinenze e comunque la loro esecuzione rimontava ad epoca remota.

2. - Successivamente alla proposizione del ricorso decedeva il Signor Giorgio Pinoci ed in data 23 dicembre 2014 si costituivano gli odierni ricorrenti; purtuttavia con decreto decisorio n. 11505 del

2015 era disposta la perenzione del ricorso. Proposta opposizione dagli odierni ricorrenti essa veniva accolta con revoca del decreto di perenzione.

Il Comune di Ariccia non si è mai costituito nel presente giudizio.

3. – I ricorrenti sostengono la illegittimità del provvedimento impugnato in quanto sia il forno, aperto sui lati e coperto da una tettoia sia la rimessa per attrezzi agricoli costituiscono opere pertinenziali rispetto alle quali non è necessario acquisire previamente il titolo abilitativo a realizzarle.

Le censure dedotte dai ricorrenti sono fondate.

4. – Come è noto, la nozione di pertinenza urbanistica è meno ampia di quella civilistica e non può consentire la costruzione di opere consistente impatto edilizio, in quanto l'impatto volumetrico incide in modo permanente e non precario sull'assetto edilizio e, conseguentemente, si rende necessario il rilascio di permesso di costruire. La nozione di pertinenza urbanistica, in altre parole, richiede che si tratti di opera collegata all'edificio principale in un rapporto di stretta e necessaria consequenzialità funzionale. Il rapporto di strumentalità, pertanto, non può essere frutto sic et simpliciter della destinazione "effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima", come previsto dall'art. 817, comma 2, c.c., bensì deve, altresì, ontologicamente emergere dalla struttura stessa dell'opera destinata a servizio di quella principale, sì da rivelare un carattere oggettivo e non meramente soggettivo (cfr., tra le molte, T.A.R. Calabria, Reggio Calabria, Sez. I, 24 settembre 2015 n. 900).

Fermo quanto sopra nel caso di specie dalla lettura dell'ordinanza impugnata si evince che il forno in muratura è sovrastato da una tettoia in legno coperta da tegole sorretta da colonne in ferro del tipo "innocenti" usate di norma per la realizzazione dei ponteggi edili.

Si conferma quindi che la costruzione fatta oggetto della ordinanza di demolizione è costituita da un forno, ad uso verosimilmente non commerciale e quindi ad uso familiare, aperto sui quattro lati, ne deriva che tale intervento assume natura meramente pertinenziale e rispetto al quale non è necessario il titolo abilitativo alla realizzazione.

D'altronde, quanto all'epoca di realizzazione, nella stessa ordinanza impugnata si specifica che "tutta la struttura appare di remota edificazione".

5. – Quanto alla seconda realizzazione edilizia contestata per come abusiva, dalla lettura dell'ordinanza di demolizione si evince che l'opera in questione altro non è che un annesso agricolo di modeste dimensioni (ml 6.00 x 3.50 con altezza variabile da ml 3.00 a ml. 3.30) in lamiera grecata, imbullonato tramite piastre su una platea di cemento armato di eguali dimensioni ed anch'esso "appare di remota edificazione ed in uso come rimessa di attrezzi agricoli".

Anche in questa occasione, dunque non può che confermarsi la costante interpretazione giurisprudenziale in virtù della quale ha natura di pertinenza un deposito agricolo di limitate dimensioni posto in termini accessori rispetto ad un immobile principale, con conseguente insussistenza dei presupposti per la demolizione non trattandosi di opera soggetta al previo rilascio di titoli edilizi (cfr., da ultimo, T.A.R. Emilia-Romagna, Parma, Sez. I, 15 marzo 2016 n. 91).

7. – In virtù delle suesposte osservazioni i motivi di censura dedotti si presentano fondati ed il ricorso proposto va accolto, con annullamento dell'atto gravato.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza, ai sensi dell'art. 91 c.p.a., come richiamato espressamente dall'art. 26, comma 1, c.p.a. e quindi debbono porsi a carico della parte resistente ed in favore dei ricorrenti, come meglio indicato in dispositivo, nella misura complessiva di € 2.000,00 (euro duemila/00), oltre accessori come per legge nonché la restituzione del contributo unificato, se versato.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater) pronunciando in via definitiva sul ricorso indicato in epigrafe, lo accoglie e, per l'effetto, annulla l'atto impugnato.

Condanna il Comune di Ariccia, in persona del Sindaco pro tempore, a rifondere le spese del presente giudizio in favore dei ricorrenti Signori Giuseppa (o Giuseppina) Sabatino, Deborah Pinoci e Gianluca Pinoci, che liquida in complessivi € 2.000,00 (euro duemila/00), oltre accessori come per legge ed alla restituzione del contributo unificato, se versato.

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

Così deciso in Roma nella Camera di consiglio del giorno 5 dicembre 2016 con l'intervento dei magistrati:

Leonardo Pasanisi, Presidente

Francesco Arzillo, Consigliere

Stefano Toschei, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Stefano Toschei

IL PRESIDENTE

Leonardo Pasanisi

IL SEGRETARIO