

Pubblicato il 25/02/2019

Sent. n. 117/2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

sezione staccata di Latina (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 999 del 2011, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dagli avvocati Ugo Giuseppe Centore e Ciro Centore, con domicilio eletto presso la Segreteria del Tar Lazio Sez. di Latina via A. Doria, 4;

contro

Comune di Formia, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Domenico Di Russo e Sabrina Agresti, con domicilio eletto presso la Segreteria del Tar Lazio Sez. di Latina, via A. Doria, 4;

per l'annullamento

dell'ordinanza di demolizione n. [omissis], notificata [omissis], con la quale il dirigente del V Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Formia ordina la demolizione delle opere edilizie abusive; degli atti connessi all'ordinanza demolitiva;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 21 febbraio 2019 il dott. Roberto Maria Bucchi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Visto, il ricorso notificato il 9 novembre 2011 e depositato il successivo giorno 17 con cui il sig. [omissis] ha impugnato il provvedimento descritto in epigrafe, col quale il dirigente del V Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Formia ha ordinato la demolizione delle ulteriori opere realizzate rispetto a quelle autorizzate con licenza edilizia del [omissis] e concessione in sanatoria del [omissis], e consistenti nell'ampliamento dell'appartamento sul fronte nord mediante chiusura del preesistente balcone per mq 12,07 e nel posizionamento di una tettoia a copertura del terrazzo sul fronte sud per mq 18;

Considerato, che a sostegno del gravame il ricorrente deduce censure di violazione di legge ed eccesso di potere, lamentando in particolare:

- che la irrilevanza delle opere le rende non sanzionabili con la demolizione;
- che entrambe le opere non danno luogo a volume abitativo per cui non occorre alcuna specifica autorizzazione o permesso;
- che la motivazione del provvedimento non precisa se la chiusura sia stabile o amovibile;

Visto, l'atto di costituzione in giudizio depositato in data 1 dicembre 2011 dal Comune di Formia;

Ritenuto, che il ricorso è parzialmente fondato in quanto:

- con riguardo alla chiusura del balcone con vetrate di alluminio e copertura in pannelli coibentanti, l'impugnazione è destituita di fondamento, in quanto la giurisprudenza condivisa dal Collegio spiega

che “Ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c) del testo unico dell'edilizia (d.P.R. n. 380 del 2001), le opere di ristrutturazione edilizia necessitano di permesso di costruire se consistenti in interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino, modifiche del volume, dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee, comportino mutamenti della destinazione d'uso (ristrutturazione edilizia). In via residuale, la SCIA assiste invece i restanti interventi di ristrutturazione c.d. "leggera" (compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione che non rispettino la sagoma dell'edificio preesistente). Ebbene, le verande realizzate sulla balconata di un appartamento, trattandosi di strutture fissate in maniera stabile al pavimento che comportano la chiusura di una parte del balcone, con conseguente aumento di volumetria e modifica del prospetto, sono senza dubbio soggette al preventivo rilascio di permesso di costruire, non costituendo una pertinenza in senso urbanistico (Consiglio di Stato sez. VI 09/10/2018 n. 5801);

- con riguardo invece al posizionamento di una tettoia a copertura del terrazzo con telaio in ferro saldato alla ringhiera e sovrastante copertura in pannelli di policarbonato e cannuce, la giurisprudenza precisa che “La realizzazione di una tettoia appoggiata ad una parete perimetrale per un lato ed a parapetti per altri due, tale da chiudere un terrazzo solo parzialmente con infissi di alluminio e vetro, configura un intervento di ristrutturazione edilizia “leggera”, ovvero che non crea volumetria, né incide sui prospetti. Il titolo abilitativo necessario è, pertanto, costituito dalla segnalazione certificata di inizio attività, con conseguente illegittimità dell'applicazione della sanzione consistente nell'ordine di demolizione” (Consiglio di Stato sez. VI 31/07/2017 n. 3819); Ritenuto, in conclusione, che il ricorso deve essere accolto, parzialmente solo con riguardo all'ordine di demolizione della tettoia sul terrazzo, che essendo una mera copertura leggera senza tamponamenti laterali non crea volumetria, né incide sui prospetti ed è, pertanto, soggetta alla segnalazione certificata di inizio attività, la cui omissione non può dar luogo alla sanzione della demolizione ma a quella pecuniaria;

Ritenuto, al contrario, che il ricorso deve essere respinto con riguardo alla chiusura del balcone;

Ritenuto, che sussistono giusti motivi per disporre tra le parti la compensazione delle spese del giudizio;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio sezione staccata di Latina (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso R.G. 999/11 lo accoglie nei limiti di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla in parte qua il provvedimento impugnato.

Spese compensate.

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

Così deciso in Latina nella camera di consiglio del giorno 21 febbraio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Vinciguerra, Presidente

Antonio Massimo Marra, Consigliere

Roberto Maria Bucchi, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Roberto Maria Bucchi

IL PRESIDENTE

Antonio Vinciguerra

IL SEGRETARIO