

**Pubblicato il 04/10/2019**

**Sent. n. 564/2019**

**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 424 del 2018, integrato da motivi aggiunti, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dall'avvocato Giovan Candido Di Gioia, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Ponza, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Ciro Palumbo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

Per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

a) dell'ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi n. [omissis]; b) dell'ordinanza prot. n. [omissis] di rigetto della DIA prot. n. [omissis]; c) di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali, tra i quali la nota n. [omissis], di comunicazione dell'avvio del procedimento finalizzato all'emissione dell'ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi e dell'ordinanza di annullamento degli effetti della DIA prot. n. [omissis]; la nota n. [omissis]; il sopralluogo del 14.12.2017; il sopralluogo del 26.4.2018.

Per quanto riguarda i motivi aggiunti presentati da PAGANO BIAGIO il 3/8/2018 :

a) dell'ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi n. [omissis]; b) di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali;

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 giugno 2019 il dott. Antonio Vinciguerra e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue

### **FATTO**

In data 7.2.2017 [omissis] presentavano al Comune di Ponza dichiarazione d'inizio attività edificatoria ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 21/2009, per l'ampliamento di preesistente edificio.

Con nota n. prot. [omissis] il Comune contestava ai coniugi le seguenti difformità: *“Il passaggio posto nella parte posteriore dell'edificio e sovrastante terrazzo con relative scale insistono sulla particella [omissis] costituente parte della strada pubblica di proprietà comunale; la chiusura con cancello non autorizzato del tratto di strada pubblica identificato con la particella [omissis]; la realizzazione, in assenza di titolo, di una struttura adibita a gazebo; la realizzazione sul lato ovest, in assenza di titolo, di un manufatto in muratura o cemento armato con predisposizione di ferri di armatura per*

*interventi successivi; il posizionamento sulla copertura, in assenza di titolo, di apparecchiature tecnologiche per contenimento dei consumi energetici incidenti sul contesto paesaggistico; la realizzazione, previo sbancamento, di un consistente muro di contenimento a margine della via pubblica in difformità della DIA dell' [omissis] e in dispregio di quanto disposto dalla Soprintendenza Archeologica del Lazio con ordine d' immediato fermo dei lavori, giusta la nota in atti prot. [omissis]; la realizzazione lato ovest di un ulteriore manufatto”.*

Con ordinanza [omissis] è stata ingiunta la demolizione delle opere e di altre al piano terra, al piano seminterrato e nell'area esterna. Con ordinanza n. [omissis] di pari data è stato disposto il rigetto della D.I.A. del [omissis].

I coniugi Pagano e Spigno hanno presentato ricorso avverso i suddetti provvedimenti.

Con ordinanza [omissis] il Comune ha modificato in parte il contenuto dell'ordinanza n. [omissis], confermandola nel resto. Questo provvedimento è impugnato con atto di motivi aggiunti.

Il Comune di Ponza non si è costituito in giudizio.

I ricorrenti hanno presentato memoria conclusionale.

La causa è passata in decisione all'udienza del 6 marzo 2019

## **DIRITTO**

L'annullamento in autotutela dell'ordinanza di demolizione n. [omissis] determina il sopravvenuto difetto d'interesse ad opporsi ad essa. Pertanto l'azione proposta con l'atto introduttivo del giudizio deve essere dichiarata improcedibile.

Va, invece, esaminato nel merito il contenuto dell'ordinanza n. [omissis], impugnata con i motivi aggiunti. Essa ingiunge la demolizione del cancello posto sulla particella [omissis] (in quanto realizzato senza autorizzazione edilizia e paesaggistica), di un gazebo e di una tettoia (in quanto realizzati senza titoli edilizi e paesaggistici), di apparecchiature per i consumi energetici poste sulla copertura dell'edificio (in quanto realizzate in assenza di titoli e non rientranti nella tipologia di cui all'all. A del D.P.R. n. 31/2017, punto 6), di un muro di contenimento (in quanto realizzato in totale difformità dalla D.I.A. in data 11.10.2004 e successiva variante, peraltro priva di efficacia perché carente di autorizzazioni paesaggistiche e archeologiche).

In proposito il Collegio rileva:

1. Il cancello è stato realizzato sulla particella [omissis], che l'ordinanza n. [omissis], annullata d'ufficio, aveva ritenuto costituire parte della strada pubblica di proprietà comunale. Quest'affermazione è stata corretta nell'ordinanza n. [omissis], ivi riconoscendosi la proprietà dei ricorrenti sulla particella [omissis], in forza di contratto di cessione stipulato il [omissis], conseguito alla sdemanializzazione dell'area. Tuttavia l'ordinanza n. [omissis] ingiunge la demolizione del cancello ritenendo necessari per la sua installazione titoli edilizi e paesaggistici. Né l'ordinanza n. [omissis], né l'ordinanza n. [omissis] descrivono le dimensioni e la forma dell'opera, per la cui installazione non sarebbero necessarie autorizzazioni qualora essa non sia – per dimensioni e conformazione – idonea ad alterare la sagoma dell'edificio o l'assetto urbanistico del territorio (art. 22, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 380/2001). Orbene, ai fini della valutazione circa la necessità del permesso di costruire di un'opera e della presupposta autorizzazione paesaggistica, nonché della conseguente sanzione, è necessario considerare nello specifico come essa è realizzata (forma, dimensioni, ecc.); pertanto l'Amministrazione ha l'onere di motivare in modo esaustivo, attraverso una corretta e completa istruttoria, che rilevi esattamente le opere compiute, il perché non ritenga che si tratti di una struttura realizzabile in regime di edilizia libera (cfr. Cons.St., VI, 29.11.2018 n. 6798; id. n. 5781/2018; n. 2715/2018; n. 2701/2018).

2. Il gazebo è descritto come opera in legno di facile rimozione, dunque non stabilmente infissa al suolo e a carattere non permanente. Essa, pertanto, può rientrare a buon titolo tra gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, ai sensi dell'art. 6, comma 1°, lett. e) *quinquies* del D.P.R. n. 380/2001, in coordinamento con quanto stabilito dall'art. 3, comma 1°, lett. e.1), trattandosi di struttura che non amplia il preesistente edificio, ma di un manufatto separato a servizio dello stesso,

realizzato in area pertinenziale (cfr. Cass.pen., III, 2.10.2018 n. 54692); il glossario delle opere libere, di cui al D.M. del 2.3.2018 prevede, altresì, che il gazebo realizzabile senza titoli edificatori debba essere di limitate dimensioni e non stabilmente ancorato al suolo.

3. Le apparecchiature per il contenimento dei consumi energetici (pannelli solari), la cui installazione era stata comunicata all'Amministrazione il 16.3.2004, rientrano nell'attività di edilizia libera, ai sensi dell'art. 6, comma 1°, lett. e *quater* del D.P.R. n. 380/2001, e come tali sono contemplate nel glossario delle opere libere, di cui al D.M. del 2.3.2018.

L'installazione delle predette opere (cancello, gazebo e impianti ecologici) non richiede, dunque, preventivi titoli edificatori o nulla osta.

Diversamente, la tettoia e il muro di contenimento necessitano delle autorizzazioni. La prima è un'opera in legno stabilmente ancorata al suolo (dunque a carattere permanente e, perciò, a modifica dello stato dei luoghi) e di dimensioni medie (mq 15,00); le predette caratteristiche rendono la struttura suscettibile di alterare l'assetto del territorio e di incidere sul carico urbanistico in termini volumetrici (cfr.: T.A.R. Campania, Napoli, III, 27.6.2018 n. 4282; Salerno, II, 2.1.2019 n. 1). Quanto al muro, esso è descritto quale opera "di considerevoli dimensioni" e realizzata fuori terra; perciò, per l'impatto che essa ha sul territorio e sull'assetto urbanistico, necessita dei titoli edificatori (Cons.St., VI, 9.7.2018 n. 4169; T.A.R. Veneto, II, 21.6.2018 n. 663; T.A.R. Piemonte, II, 7.2.2018 n. 160; Cass.pen., III, 21.11.2018 n. 55366).

In conclusione, delle opere per le quali l'ordinanza n. [omissis] ingiunge la demolizione solo il gazebo, il cancello e le apparecchiature tecnologiche sono insuscettibili di titoli edificatori. Perciò sul punto il provvedimento deve essere annullato, mentre può essere confermato per il resto.

Il Collegio ritiene che le spese processuali debbano essere poste a carico del Comune di Ponza e liquidate come da dispositivo.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio sezione staccata di Latina (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, dichiara improcedibile il ricorso di cui all'atto introduttivo e accoglie il ricorso per motivi aggiunti nei limiti e nei termini di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla *in parte qua* l'impugnata ordinanza [omissis].

Condanna il Comune di Ponza a corrispondere ai ricorrenti la somma di euro 2.000,00 (duemila/00) per le spese processuali, oltre oneri di legge e rifusione del contributo unificato versato.

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

Così deciso in Latina nella camera di consiglio del giorno 5 giugno 2019 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Vinciguerra, Presidente, Estensore

Roberto Maria Bucchi, Consigliere

Valerio Torano, Referendario

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

Antonio Vinciguerra

**IL SEGRETARIO**