

**Pubblicato il 23/01/2020**

**Sent. n. 911/2020**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio**

**(Sezione Seconda Bis)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 15164 del 2019, proposto da [omissis], rappresentata e difesa dall'avvocato Alessandro Riccioni, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Umberto Garofoli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via del Tempio di Giove 21;

per l'annullamento,

previa sospensione,

della determinazione dirigenziale n. rep. [omissis]

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 15 gennaio 2020 il dott. Dauno Trebastoni e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Viene impugnato il provvedimento con cui è stata ordinata la demolizione delle opere abusive realizzate dalla ricorrente, consistenti in: "realizzazione, su un balcone di proprietà, di una chiusura a vetri mobili del tipo "a libro" per tutta la lunghezza di circa 8 m del parapetto e altezza di circa 2,00 m fino all'intradosso del solaio superiore, trasformando così il balcone in veranda".

Per la ricorrente, le descritte vetrate sarebbero legittime perché "non sono in alcun modo ancorate alle preesistenti opere in muratura ma si limitano a scorrere in dei binari installati con alcuni bulloni", per cui sono "facilmente rimovibili".

Inoltre, la struttura in questione "non può considerarsi tale da avere garantito alla ricorrente alcun nuovo locale", perché "non garantisce infatti alcuna nuova copertura (essendo il solaio preesistente) né alcuna nuova possibilità di utilizzo che non sia quella propria di un balcone che può essere temporaneamente protetto da intemperie e reso più godibile anche in giornate fredde, grazie all'applicazione di vetri panoramici facilmente rimovibili e ancora più facilmente richiudibili ai lati del parapetto, in modo da restituire alla facciata il proprio status quo ante, come da allegata documentazione fotografica, che dimostra anche che sarebbe semmai la rimozione delle vetrate a rendere disomogenea l'estetica dell'edificio, caratterizzata dalla presenza di vetrate sui balconi di ogni appartamento, in ordine alle quali non risulta siano pendenti provvedimenti di demolizione".

All'udienza camerale del 15.01.2020 la causa è stata posta in decisione.

Il ricorso è infondato, e va pertanto rigettato.

Infatti, la posa in opera di infissi in alluminio e vetro, scorrevoli e richiudibili "a libro", assume inequivocabilmente le caratteristiche di una veranda, determinando la chiusura totale o parziale di un elemento edilizio aperto verso l'esterno, quale un terrazzo, un balcone o un portico, e dando così luogo a un elemento diverso, che comporta una trasformazione in termini di volume, superficie e sagoma dell'edificio cui appartiene, e pertanto richiede il rilascio di idoneo titolo abilitativo. Né in contrario rileva l'uso che di tale struttura avviene solo in via di mero di fatto, perché ai fini edilizi deve aversi riguardo alle caratteristiche oggettive dell'opera e all'idoneità degli infissi a realizzare un locale stabilmente chiuso, con conseguente estensione delle possibilità di godimento dell'immobile, ivi compresa quella di mantenere gli infissi aperti all'occorrenza o comunque secondo necessità (T.A.R. Toscana, sez. III, 11/01/2019 n. 64; vedi anche Cons. St., sez. VI, 25/01/2017 n. 306, per la precisazione che una veranda è realizzabile unicamente su balconi, terrazzi, attici o giardini, ed è caratterizzata da ampie superfici vetrate che all'occorrenza si aprono tramite finestre scorrevoli o a libro, determinando così un aumento della volumetria dell'edificio e una modifica della sua sagoma, e necessitando, quindi, del permesso di costruire).

Le spese seguono la soccombenza, e vengono liquidate in dispositivo.

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

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio – Sezione Seconda Bis, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo rigetta.

Condanna la ricorrente al pagamento delle spese di giudizio, liquidate in € 1.500,00, oltre accessori.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 15 gennaio 2020 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Dauno Trebastoni, Consigliere, Estensore

Ofelia Fratamico, Consigliere

L'ESTENSORE

Dauno Trebastoni

IL PRESIDENTE

Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO