

E' corretto il comportamento di un Comune che ha ordinato la demolizione di opere di apposizione di serrande in plastica a chiusura di alcune verande, partendo dal presupposto della necessità del permesso di costruire per la realizzazione delle opere sudd

Autore: Lazzini Sonia

In: Diritto civile e commerciale

Poiché la realizzazione delle serrande non ha comportato alcuna modifica della sagoma originaria dell'edificio in quanto risultano finalizzate alla sola protezione e custodia delle verande allorché nei periodi invernali le predette abitazioni non sono abitate, si deve desumere

insussistente quell'aumento di volumetria assunto dal Comune quale presupposto per la ritenuta necessità del permesso di costruire.

Merita di essere segnalata la sentenza numero 1562 del 21 febbraio 2008 emessa dal Tar Lazio, Roma

< la realizzazione delle serrande (come risulta inequivocabilmente dalle fotografie allegate all'atto introduttivo) è inidonea a realizzare quella chiusura degli ambienti assunta dal provvedimento impugnato a fondamento dell'aumento di volumetria con esso contestato.

In particolare, le opere in esame non solo non consentono di realizzare, per la loro natura (trattasi di serrande in plastica riavvolgibili), un'efficace chiusura degli ambienti ma non ne consentono nessuna diversa utilizzazione rispetto a quella legittimamente assentita perché, allorché le persone sono presenti all'interno dell'abitazione, le serrande in questione debbono essere tenute alzate precludendo, in caso contrario, il passaggio della luce e dell'aria e lo stesso accesso degli abitanti all'interno dell'edificio.

In quest'ottica deve ritenersi attendibile la tesi prospettata dai ricorrenti secondo cui le opere in esame risultano finalizzate alla sola protezione e custodia delle verande allorché nei periodi invernali le predette abitazioni non sono abitate.

Per altro, come risulta dalle planimetrie allegata alla concessione demaniale del 31/12/88 e dalla consulenza di parte allegata all'atto introduttivo, la realizzazione delle opere oggetto di causa non ha comportato alcuna modifica della sagoma originaria dell'edificio.>

Di conseguenza:

< La fondatezza della terza e quarta censura comporta, pertanto, l'annullamento del provvedimento impugnato previa declaratoria di assorbimento, nella predetta statuizione (per esigenze di economia processuale), degli ulteriori motivi proposti dai ricorrenti.>

A cura di *****

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale Del Lazio - Sede di Roma, Sezione Interna I Quater, composto dai *****.

- Dr. ***** - Presidente;

- Dr.ssa ***** - Giudice;

- Dr. ***** - Giudice relatore estensore

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 5155/07 R.G. proposto da V. GIULIO PIETRO e *****' "COOPERATIVA ALFA", quest'ultima in persona del legale rappresentante p.t., elettivamente domiciliati in Roma, viale Giulio Cesare n. 71 presso lo studio dell'avv. ***** che li rappresenta e difende nel presente giudizio

CONTRO

- COMUNE DI ANZIO, in persona del Sindaco p.t., elettivamente domiciliato in Roma, via Marco Polo n. 88 presso lo studio dell'avv. ***** e rappresentato e difeso nel presente giudizio dall'avv. ***** con studio in Anzio (Rm), via A. Gramsci n. 65;

- RESPONSABILE DEL SERVIZIO COMPLESSO POLITICHE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI ANZIO - non costituito in giudizio

per l'annullamento, previa sospensione degli effetti, dell'ordinanza n. 331 AE- Prot. 14023 del 21/03/07 con cui il Responsabile del Servizio Complesso Politiche per il Territorio del Comune di Anzio ha ingiunto a V. ***** la demolizione delle opere eseguite in Anzio, via delle Sterlizie n. 16 e consistenti nella chiusura di due verande con serrande in plastica con conseguente aumento della superficie pari a mq. 24,50;

Visti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo processuale;

Designato il dott. ***** quale relatore per la pubblica udienza del 14 febbraio 2008;

Uditi gli Avvocati delle parti come da verbale;

Ritenuto, in FATTO, e considerato, in DIRITTO, quanto segue:

FATTO

Con ordinanza n. 331 AE- Prot. 14023 del 21/03/07 il Responsabile del Servizio Complesso Politiche per il Territorio del Comune di Anzio ha ingiunto a V. ***** la demolizione delle opere eseguite in Anzio, via delle Sterlizie n. 16 e consistenti nella chiusura di due verande con serrande in plastica con conseguente aumento della superficie pari a mq. 24,50.

Con ricorso notificato il 31/05/07 e depositato l'08/06/07 V. ***** e la "Cooperativa Villaggio del Mare", quest'ultima in qualità di interessata avendo realizzato opere analoghe a quelle indicate nell'ordinanza di demolizione, hanno impugnato il provvedimento in esame deducendone l'illegittimità in relazione ai vizi di violazione degli artt. 7, 8, 10 bis e 21 octies l. n. 241/90, della l. n. 1150/42 e del D.P.R. n. 380/01 nonché eccesso di potere sotto vari profili.

Con ordinanza emessa il 19/06/07 il Tribunale ha ordinato ai ricorrenti di produrre la documentazione ivi indicata.

Espletato l'adempimento in esame, il Collegio con ordinanza del 27/09/07 ha accolto l'istanza cautelare presentata dai ricorrenti.

Il Comune di Anzio, costituitosi in giudizio il 14 febbraio 2008, ha chiesto il rigetto del ricorso.

Il Responsabile del Servizio Complesso Politiche per il Territorio del predetto Comune, benché ritualmente intimato, non si è costituito in giudizio.

All'udienza pubblica del 14 febbraio 2008 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

Il ricorso è fondato e merita accoglimento.

V. ***** e la società "Cooperativa ALFA" impugnano l'ordinanza n. 331 AE- Prot. 14023 del 21/03/07 con cui il Comune di Anzio ha ingiunto al V. la demolizione delle opere eseguite in Anzio, via delle Sterlizie n. 16 e consistenti nella chiusura di due verande con serrande in plastica con conseguente aumento della superficie pari a mq. 24,50.

Con la terza e la quarta censura, da esaminarsi in via prioritaria in ragione del carattere assorbente delle stesse, i ricorrenti prospettano l'illegittimità del provvedimento impugnato in relazione ai vizi di eccesso di potere per erroneità e carenza dei presupposti e difetto d'istruttoria nonché violazione del d.p.r. n. 380/01 e della l. n. 1150/42; in particolare, l'ordinanza di demolizione sarebbe stata emessa sull'erroneo

presupposto della necessità del permesso di costruire per la realizzazione delle opere ivi indicate le quali, invece, non determinerebbero alcun aumento di volumetria.

Le censure in esame sono fondate e meritano accoglimento.

Dall'esame dell'ordinanza di demolizione e della documentazione fotografica prodotta dai ricorrenti risulta che le opere contestate dal Comune consistono nell'apposizione di serrande in plastica a chiusura delle verande est ed ovest della costruzione sita in Anzio, via Sterlizie n. 16.

L'amministrazione intimata ha ritenuto che per la realizzazione di tali opere sia necessario il possesso del permesso di costruire (nella fattispecie mancante) perché con le stesse si sarebbe prodotta la chiusura delle verande con conseguente aumento della superficie abitabile per mq. 24,50 e della cubatura per mc. 81 circa.

In realtà, come correttamente dedotto nei citati motivi di ricorso, l'apposizione delle serrande non ha comportato nessun aumento di superficie tale da richiedere il conseguimento del titolo abilitativo menzionato nel provvedimento impugnato.

Ed, infatti, la realizzazione delle serrande (come risulta inequivocabilmente dalle fotografie allegate all'atto introduttivo) è inidonea a realizzare quella chiusura degli ambienti assunta dal provvedimento impugnato a fondamento dell'aumento di volumetria con esso contestato.

In particolare, le opere in esame non solo non consentono di realizzare, per la loro natura (trattasi di serrande in plastica riavvolgibili), un'efficace chiusura degli ambienti ma non ne consentono nessuna diversa utilizzazione rispetto a quella legittimamente assentita perché, allorché le persone sono presenti all'interno dell'abitazione, le serrande in questione debbono essere tenute alzate precludendo, in caso contrario, il passaggio della luce e dell'aria e lo stesso accesso degli abitanti all'interno dell'edificio.

In quest'ottica deve ritenersi attendibile la tesi prospettata dai ricorrenti secondo cui le opere in esame risultano finalizzate alla sola protezione e custodia delle verande allorché nei periodi invernali le predette abitazioni non sono abitate.

Per altro, come risulta dalle planimetrie allegate alla concessione demaniale del 31/12/88 e dalla consulenza di parte allegata all'atto introduttivo, la realizzazione delle opere oggetto di causa non ha comportato alcuna modifica della sagoma originaria dell'edificio.

La natura, la consistenza e la funzione delle opere menzionate nel provvedimento impugnato inducono, pertanto, il Tribunale a ritenere insussistente quell'aumento di volumetria assunto dal Comune di Anzio quale presupposto per la ritenuta necessità del permesso di costruire e, conseguentemente, per l'adozione dell'ordinanza di demolizione del 21/03/07.

La fondatezza della terza e quarta censura comporta, pertanto, l'annullamento del provvedimento impugnato previa declaratoria di assorbimento, nella predetta statuizione (per esigenze di economia processuale), degli ulteriori motivi proposti dai ricorrenti.

Non può essere accolta, invece, la domanda avente ad oggetto il risarcimento dei danni non avendo i ricorrenti - onerati ex art. 2697 c.c. - fornito prova alcuna del pregiudizio dedotto la cui esistenza è, per altro, smentita dall'intervenuta inibizione degli effetti del provvedimento impugnato conseguente all'adozione dell'ordinanza cautelare emessa da questo Tribunale il 27/09/07.

Le spese del presente giudizio, il cui importo viene liquidato come da dispositivo, debbono essere poste a carico del Comune di Anzio in ragione della prevalente soccombenza di quest'ultimo.

Sussistono, poi, "giusti motivi" per disporre ex art. 92 c.p.c. la compensazione delle spese relative al rapporto giuridico processuale instauratosi tra i ricorrenti e il Responsabile del Servizio Complesso del Territorio del Comune di Anzio, non costituitosi in giudizio;

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale Del Lazio - Sede di Roma, Sezione Interna I Quater:

- 1) accoglie il ricorso nei sensi di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla l'atto impugnato;
- 2) rigetta la domanda con cui i ricorrenti hanno chiesto il risarcimento del danno;
- 3) condanna il Comune di Anzio a pagare, in favore dei ricorrenti, la somma complessiva di euro millecinquecento/00, per diritti ed onorari, oltre IVA e CPA come per legge;
- 4) dispone la compensazione delle spese relative al rapporto giuridico processuale instauratosi tra i ricorrenti e la parte non costituita;
- 5) ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Roma nella Camera di Consiglio del 14 febbraio 2008.

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

<https://www.diritto.it/e-corretto-il-comportamento-di-un-comune-che-ha-ordinato-la-demolizione-di-opere-di-apposizione-di-serrande-in-plastica-a-chiusura-di-alcune-verande-partendo-dal-presupposto-della-necessita-del-perm/>