

N. 01953/2014REG.PROV.COLL.
N. 00362/2003 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 362 del 2003, proposto da:
Comune di Bastia Umbra, rappresentato e difeso dall'avv. Mario Rampini, con domicilio eletto presso Paolo Giuseppe Fiorilli in Roma, via Cola di Rienzo 180;

contro

Rosignoli Rina, rappresentato e difeso dagli avv. Gianni Dionigi, Domenico Catricala', con domicilio eletto presso Domenico Catricala' in Roma, via Vincenzo Tangorra 12;

nei confronti di

Condominio di via Roma 67/71/75;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. Umbria - Perugia n. 611/2002, resa tra le parti, concernente diniego concessione edilizia

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;
Visto l'atto di costituzione in giudizio di Rosignoli Rina;
Viste le memorie difensive;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 marzo 2014 il Pres. Mario Luigi Torsello e uditi per le parti gli avvocati Mario Rampini;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il Tribunale Amministrativo Regionale dell'Umbria ha accolto il ricorso proposto da Rina Rosignoli per l'annullamento del diniego di concessione edilizia prot. n.10522 del 30 maggio 2001; dell'ordinanza di demolizione e rimessa in pristino opere realizzate in assenza di concessione edilizia prot.n. 0001629 del 18 gennaio 2001; dell'ordinanza di demolizione e rimessa in pristino per opere eseguite in assenza di autorizzazione edilizia ex art. 7 D.L. 23 gennaio 1982 n. 9 convertito in L. 25 marzo 1982 n. 94 n. 3778 del 30 aprile 1999; del diniego di concessione edilizia prot. n. 22161-2519-8399 del 2 luglio 1998 e di ogni altro atto connesso presupposto e/o conseguente.

Si legge nella sentenza del TAR: *“1- La ricorrente ha realizzato sul terrazzo di un appartamento di sua proprietà una veranda costituita da pannelli di vetro e plastica. Al termine di una complessa vicenda procedimentale è stata intimata la demolizione del manufatto (18 gennaio 2001) e, successivamente, denegata la concessione edilizia in sanatoria (30 maggio 2001). Nel ricorso si formulano censure di violazione di legge ed eccesso di potere sostenendo, in sintesi, che l'opera non costituisce un volume abitabile, ma una semplice pertinenza per cui, essendo soggetta*

ad autorizzazione e non a concessione, l'infrazione eventualmente commessa dalla ricorrente avrebbe comportato una sanzione pecuniaria e non demolitoria. (Art. 10 L. 28 febbraio 1985 n. 47). 2- Il condominio del quale il menzionato appartamento fa parte si è costituito ad opponendum. Il Collegio ha disposto accertamenti istruttori con ordinanza 7 febbraio 2002 n. 8. Dall'istruttoria è emerso che, effettivamente, le caratteristiche tecniche della veranda non sono tali da renderla abitabile. Essa si connota piuttosto come un ripostiglio, o un balcone protetto dalle intemperie, ma non come un vero e proprio vano. Pertanto, dal punto di vista urbanistico la struttura stessa è definibile come pertinenza, con le inerenti conseguenze sul piano autorizzatorio e sanzionatorio. 3- Infine, il Collegio osserva come, ai fini che qui interessano, non abbia rilevanza il mancato assenso del condominio, diversamente da quanto sostenuto dal Comune e dal condominio stesso, giacché la tutela degli interessi condominiali deve essere articolata nelle competenti Sedi Giudiziarie Ordinarie e non di fronte agli organi della pubblica amministrazione. Ciò è tanto vero che le concessioni edilizie vengono sempre rilasciate, è noto, con salvezza dei diritti dei terzi. Diversamente opinando, la Pubblica Amministrazione verrebbe di fatto ad essere coinvolta in vicende privatistiche che le sono estranee e che sovente vedono le parti fronteggiarsi con ogni sorta di cavilli, funzionali agli obiettivi più disparati. Liti, queste, che possono anche coinvolgere interessi rilevanti e meritevoli di tutela ma in ordine alle quali l'Amministrazione non ha alcuna competenza, essendo suo compito solo quello di verificare la compatibilità delle opere con la disciplina pubblicistica.”.

Il TAR ha quindi accolto il ricorso e ha statuito che l'Amministrazione avrebbe dovuto valutare nuovamente l'istanza presentata dalla ricorrente al fine di ottenere l'autorizzazione, provvedendo sulla medesima e compiutamente motivando.

Avverso tale sentenza ha proposto appello il Comune di Bastia Umbra. Si è costituita la ricorrente in primo grado, chiedendo il rigetto del gravame.

All'udienza del 4 marzo 2014 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

Può prescindersi dalle eccezioni di irricevibilità e inammissibilità del ricorso in primo grado formulate dal Comune appellante – che pure non appaiono *ictu oculi* infondate – in quanto l'appello deve essere respinto nel merito.

Secondo il TAR, nel caso in esame, dal punto di vista urbanistico, la struttura è definibile come pertinenza.

Orbene è noto che secondo la giurisprudenza di questo Consiglio di Stato e della Corte di Cassazione la nozione di pertinenza urbanistica ha peculiarità sue proprie, che la distinguono da quella civilistica.

Infatti deve trattarsi di un'opera preordinata ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, sfornita di un autonomo valore di mercato e dotata di un volume minimo.

E' stato anche rilevato che la nozione di pertinenza, rilevante ai fini dell'autorizzazione, deve essere interpretata in modo compatibile con i principi della materia e non si può, quindi, consentire la realizzazione di opere di rilevante consistenza solo perché destinate, dal proprietario, al servizio ed ornamento del bene principale.

Inoltre la nozione di pertinenza va definita sia in relazione alla necessità e oggettività del rapporto pertinenziale, sia alla consistenza dell'opera,

che non deve essere tale da alterare in modo significativo l'assetto del territorio.

Orbene il manufatto in questione è di circa m. 12,41 di lunghezza, m. 1,55 di larghezza interna alla base, m.2,24 di altezza in gronda, m. 2,33 di altezza in corrispondenza del muro del fabbricato esistente.

E' evidente, quindi, che non si tratta di volumi modesti.

Inoltre esso – come si legge nella relazione tecnica – si tratta di un manufatto che altera in modo significativo l'assetto del territorio (come si evince anche dalla documentazione fotografica) comportandone una trasformazione fisica permanente.

Non c'è dubbio, pertanto, che non si tratta di pertinenza e che l'intervento era assoggettato al regime concessorio.

Il ricorso pertanto deve essere accolto e, in riforma della sentenza appellata, deve essere respinto il ricorso in primo grado.

Le spese possono essere compensate.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sull'appello come in epigrafe proposto, accoglie l'appello e, per l'effetto, in riforma della sentenza di primo grado, respinge il ricorso proposto da Rosignoli Rina

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 4 marzo 2014 con l'intervento dei magistrati:

Mario Luigi Torsello, Presidente, Estensore

Fulvio Rocco, Consigliere

Doris Durante, Consigliere

Nicola Gaviano, Consigliere

Luigi Massimiliano Tarantino, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 16/04/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)