

Publicato il 16/06/2023

N. 10329/2023 REG.PROV.COLL.  
N. 01078/2013 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 Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Stralcio)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1078 del 2013, proposto da  
Adriana Tinazzi, rappresentata e difesa dall'avvocato Gabriele Romano, con  
domicilio eletto presso lo studio Giuseppe Lepore in Roma, via Polibio, 15;

*contro*

Roma Capitale, in persona del Sindaco, legale rappresentante *pro tempore*,  
rappresentata e difesa dall'avvocato Luigi D'Ottavi, dell'Avvocatura  
Capitolina, con domicilio presso la sua sede, in Roma, via Tempio di Giove,  
21;

*per l'annullamento*

della Determinazione Dirigenziale nr. 2255 del 09.10.2012, notificata in data  
12.11.2012, con la quale il Dirigente dell'UOT del Municipio IV ingiungeva il  
pagamento della somma di euro 1.500,00 avendo determinato l'applicazione  
di sanzione pecuniaria ex art. 19 della LR 15/2008, nonché la demolizione,  
per la realizzazione da parte della ricorrente in assenza di DIA ex art. 22,  
comma 1, del DPR n. 380/2001, di una struttura in legno con due pilastri  
rivestiti in mattoncini di mt. 3,3 x 6 x 2,30 alla gronda e 2.70 all'apice con

copertura in telo PVC, realizzata in zona che si assume gravata da vincolo di cui all'art. 136, comma c) e d) del D.lgs. n. 42/04;  
di ogni altro atto presupposto, connesso, consequenziale, anche non noto, nella parte in cui spieghi efficacia lesiva nei confronti di parte ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 12 maggio 2023 il dott. Salvatore Gatto Costantino e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

La ricorrente è proprietaria di un immobile in Roma, meglio identificato in atti, nel quale realizzava una “struttura in legno con due pilastri rivestiti in mattoncini” (delle dimensioni meglio specificate in epigrafe) in relazione al quale l'Amministrazione, con il provvedimento impugnato, ingiungeva la sanzione pecuniaria ex art. 19 LR 15/08, ordinandone la demolizione per assenza di titolo (DIA ex art. 22, c.1 e 2 del DPR 380/01) e per sussistenza di vincolo ex art. 136, comma c) e d) del d.lgs. n. 42/04.

Assume l'illegittimità del provvedimento per (1) erroneità nel presupposto che l'area ricada in zona vincolata ex art. 136, lett. c) e d) del d.lgs. n. 42/2004 (l'immobile in oggetto risulterebbe ricompreso, difformemente da quanto ritenuto dall'impugnato provvedimento, nella Tavola "A" del P.T.P.R.- "Sistemi ed ambiti di paesaggio" nella zona di "Paesaggio dell'insediamento storico diffuso"; dall'esame del P.T.P.R. della Regione Lazio, ed in particolare dalla consultazione della tavola "B" lo stesso immobile risulterebbe vincolato ai sensi dell'art. 134 lettera a) del D.Lgs 42/2004 e non già ai sensi dell'art.136 lettere e) e d) del d.lgs 42/04); per (2) errore nel presupposto che il vincolo non consenta l'esecuzione dell'opera realizzata dalla ricorrente (l'art. 23 delle

NTA del PTP "Valle del Tevere", sottozona di tutela orientata, prevede che rientrino "tra le opere non soggette ad autorizzazione le sistemazioni idrauliche locali e gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, gli scassi, le arginature, le palificazioni, i pergolati, le tettoie e le schermature poste a protezione delle colture e gli impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche con plastica o altri materiali mobili, anche se abbisognano di intelaiature fisse al suolo"; a conferma, richiama l'art. 58 del Capo II delle norme di dettaglio del PTP Valle del Tevere, secondo cui non sono soggetti ad oneri concessori gli interventi pertinenziali anche comportanti aumento di volumetria non superiore al 20% dell'esistente); per (3) errore nel presupposto della necessità del titolo abilitativo, rientrando l'opera nel novero degli interventi di edilizia libera ex art. 6 del DPR n. 380/2001.

Si è costituita in giudizio Roma Capitale.

Ritualmente richiesta da parte della ricorrente la fissazione dell'udienza e confermato l'interesse al ricorso, le parti hanno scambiato memorie e documenti.

In particolare, Roma Capitale ha depositato gli atti del fascicolo ed ha dedotto quanto segue.

Secondo l'Amministrazione, l'intervento di cui trattasi riguarda un immobile che dal sistema di P.R.G. vigente risulta gravato dai vincoli ex art. dell'art. 136 lett. c) e d) del D.lgs. 42/2004. Inoltre, l'opera realizzata, consistente in una struttura lignea con due pilastri rivestiti in mattoncini, non potrebbe considerarsi attività di edilizia libera, come invocato da parte ricorrente, non presentando il carattere di precarietà così come chiarito dalla circolare del Comune n.19137/12. Infatti, quest'ultima definisce il pergolato come una struttura leggera ed amovibile, in quanto priva di fondamenta, che può essere rimossa senza difficoltà (pag. 10 della circolare). In particolare, in ordine ai requisiti che deve avere un'opera edilizia per essere considerata precaria, espone Roma Capitale che potrebbero ipotizzarsi in astratto due criteri

discretivi: 1) criterio strutturale, in virtù del quale è precario ciò che non è stabilmente infisso al suolo; 2) il criterio funzionale, in virtù del quale è precario ciò che è destinato a soddisfare un'esigenza temporanea.

In entrambi i casi, l'intervento non risulterebbe corrispondente a quanto realizzato da controparte, trattandosi, piuttosto di una struttura stabile e quindi una vera e propria costruzione. L'opera presenterebbe caratteristiche tali da rendere l'intervento edilizio subordinato al necessario ottenimento di un titolo, quale la S.C.I.A. di cui all'art. 22, commi 1 e 2 del D.P.R. n.380/2001.

Inoltre, Roma Capitale richiama orientamenti di giurisprudenza secondo i quali *“in materia di edilizia ed urbanistica e, in particolare, di manufatti realizzati in difetto del preventivo rilascio dell'atto di assenso edificatorio, deve ritenersi che, per le opere abusive eseguite in assenza di titolo edilizio e di autorizzazione paesaggistica in aree vincolate, vige un principio di indifferenza del titolo necessario all'esecuzione di interventi in dette zone, essendo legittimo l'esercizio del potere repressivo in ogni caso, a prescindere, appunto, dal titolo edilizio ritenuto più idoneo e corretto per realizzare l'intervento edilizio nella zona vincolata (DLA o permesso di costruire). Ciò che rileva, ai fini dell'irrogazione della sanzione ripristinatoria, è il fatto che lo stesso è stato posto in essere in zona vincolata e in assoluta carenza di titolo abilitativo, sia sotto il profilo paesaggistico che urbanistico”* (TAR Campania, Sez. Salerno, II n. 682/23).

Con propria memoria, la ricorrente insiste negli argomenti di causa, deducendo circa il fatto che stessa debba ritenersi compresa nel novero degli interventi per i quali non necessita titolo abilitativo e anche nell'ambito della pertinenza edilizia, definita al punto 34 dell'All. A del Dpcm del 20 ottobre 2016, quale *“opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorieta”*. Richiama giurisprudenza del Consiglio di Stato (sentenza n. 306 del 25 febbraio 2017), secondo cui la pertinenza edilizia si caratterizzerebbe per: nesso oggettivo strumentale e funzionale con la cosa principale; nessuna destinazione d'uso diversa rispetto

alla cosa principale (escludendo dunque la pluralità di destinazioni); carattere durevole; non utilizzabilità economica in differente modo rispetto alla cosa principale e, nessun autonomo valore di mercato; ridotta dimensione; individualità fisica e strutturale propria purché garantisca l'accessione ad un edificio preesistente edificato.

Nel caso di specie, come emergerebbe anche dalle restituzioni fotografiche relative al preteso abuso, risulterebbe la sussistenza di tutti gli elementi suindicati; troverebbe applicazione la voce di cui all'art. 6 comma lettera e) quinquies del dpr n. 380 del 6 giugno 2001; precisa che la struttura della tettoia è realizzata in legno ma la copertura è costituita da una tenda retrattile ed amovibile

Nella pubblica udienza straordinaria del 12 maggio 2023, la causa è stata trattenuta in decisione.

Tenuto conto delle risultanze di giudizio e delle difese di Roma Capitale che il Collegio condivide, il ricorso non può essere accolto.

Secondo la giurisprudenza (vedasi, in particolare, TAR Roma, II b, 5 gennaio 2021, n. 178), sebbene, al tempo di realizzazione dell'abuso, la giurisprudenza non fosse univoca circa la necessità di un permesso di costruire per la realizzazione di strutture simili a quella di cui si discute (si vedano, a favore di questa soluzione *ex plurimis* T.A.R. , Bolzano , 06/05/2005 , n. 172; Consiglio di Stato , sez. VI , 12/12/2012 , n. 6382; *contra* T.A.R. , Napoli , sez. IV , 19/01/2012 , n. 238; T.A.R. , Brescia , sez. II , 07/04/2011 , n. 526; T.A.R. , Roma , sez. II , 13/10/2010 , n. 32802), l'orientamento si è consolidato nel senso di ritenere che il gazebo (struttura a copertura di un'area, sorretta da pali o pilastri, aperta sui lati) costituisce opera soggetta a permesso a costruire tutte le volte che è destinata ad esigenze non temporanee (T.A.R. , Lecce , sez. I , 27/02/2020 , n. 257; T.A.R. , Napoli , sez. VIII , 06/12/2019 , n. 5733), senza che rilevi la sua pertinenzialità (che presuppone comunque la SCIA, vedasi T.A.R. , Catanzaro , sez. I, 23/03/2018 , n. 729) o la sua eventualmente facile amovibilità o il materiale dal quale è composto (ligneo invece che in

muratura; cfr. ancora, in ordine alla differenza tipologica e di regime edilizio tra pergotenda e tettoia, T.A.R. , Roma , sez. II , 23/01/2023 , n. 1117; Consiglio di Stato , sez. VI , 02/11/2022 , n. 9470; in ordine alla necessità di distinguere caso per caso per la individuazione del titolo edilizio necessario, si veda T.A.R. , Catanzaro , sez. II , 15/03/2023 , n. 416; cfr. anche Consiglio di Stato , sez. VI , 13/10/2022 , n. 8750 secondo cui è necessario il permesso di costruire per una tettoia sorretta da pilastri in ferro).

Nel caso di specie, irrilevante essendo la sopravvenienza normativa costituita dal Dpcm del 20 ottobre 2016 (posto che il provvedimento impugnato e la relativa fattispecie sono ad esso anteriori), parte ricorrente si limita ad affermare che la struttura di cui si discute sarebbe ascrivibile al novero dei manufatti leggeri, ma non comprova in alcun modo tale condizione di fatto (sebbene si tratti di un elemento essenziale della fattispecie che deduce), non avendo prodotto né una documentazione fotografica dell'abuso (solamente indicata in memoria, ma non riscontrabile agli atti), né altri documenti tecnici che permettano al Collegio di poter valutare condizioni diverse da quelle desumibili dalla mera descrizione testuale del manufatto che si trae dagli atti impugnati e relativi presupposti istruttori, come anche prodotti dall'Amministrazione (si veda, in particolare, il deposito del 24 marzo 2023); né rilevano le argomentazioni svolte nella memoria conclusiva circa la natura pertinenziale del manufatto che, oltre a non essere state dedotte nel corpo dei motivi articolati nel ricorso introduttivo, rimangono comunque irrilevanti posto che – come accennato – anche l'intervento pertinenziale necessita comunque di previo titolo (SCIA).

Ciò posto, la dimensione e le caratteristiche costruttive della tettoia (pilastri in legno e mattoncini) ostano a poter ritenere che, nel caso di specie, si verta in ordine a opere di edilizia libera ex art. 6 del DPR 380/2001, dovendosi ritenere che sarebbe stato necessario il titolo che l'Amministrazione ha individuato nella DIA (SCIA) ex art. 22, comma 1 e 2, del DPR 380/2001 (avendo riguardo alla disciplina vigente *ratione temporis*, quindi nel testo

risultante dalla modifica di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e fino al d.l.69/2013, conv. in l. 9 agosto 2013, nr. 98); con conseguente infondatezza del terzo motivo di ricorso (e delle argomentazioni comunque poi svolte nelle memorie conclusive come sopra accennato).

Quanto al primo ed al secondo motivo di ricorso, una volta esclusa l'appartenenza del manufatto al novero dell'edilizia libera, il gravame si rivela altrettanto generico: per come formulata, la doglianza si limita a rilevare l'erronea indicazione del regime vincolistico e la compatibilità del manufatto con la disciplina d'area, ma senza trarne alcuna conseguenza in ordine alla specifica previsione di cui all'art. 19, comma 2, della LR Lazio nr. 15/2008 (che commina la sanzione pecuniaria oltre alla demolizione e riduzione in pristino del manufatto senza titolo quando realizzati "su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre norme urbanistiche vigenti") e senza tenere conto che l'eventuale corrispondenza del manufatto alle regole dello strumento urbanistico potrà semmai rilevare in sede di eventuale istanza di sanatoria ex art. 37 del DPR 380/2001 (che non risulta essere stata presentata, con la conseguenza che il Collegio non può pronunciare sui relativi presupposti).

Conclusivamente, il ricorso va respinto, con ogni conseguenza in ordine alle spese di lite che si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna parte ricorrente alle spese di lite che liquida in euro 3.000,00, oltre accessori come per legge se dovuti.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 12 maggio 2023, con le modalità di cui all'art. 87, comma 4 bis, cod. proc. amm. (novellato dall'art. 17, comma 7, lett. a), n. 6, del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80,

convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113), con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Salvatore Gatto Costantino, Consigliere, Estensore

Michele Tecchia, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Salvatore Gatto Costantino**

**IL PRESIDENTE**  
**Elena Stanizzi**

**IL SEGRETARIO**