

TAR PIEMONTE SENTENZA 18/ 7 GENNAIO 2020

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 85 del 2019, proposto da

Vincenzina D'Emanuele, Vittorio Cutrufo, rappresentati e difesi dall'avvocato Alessandro Pace, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv.to Rosanna Pioppo in Torino, via Principi D'Acaja n. 26;

contro

Comune di Torino, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Elisabetta Boursier, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Torino, via Corte D'Appello 16;

Comune di Torino Div. Urbanistica e Terr. Area Edilizia Privata Serv. Vigilanza Edilizia e Agibilità, non costituita in giudizio;

per l'annullamento

- della ordinanza di demolizione n. 557/2018 Prot. Ed. 2018-4-14472 del 9.10.2018, notificata il 7.11.2018, adottata dal Comune di Torino, Divisione Urbanistica e Territorio Area Edilizia Privata, Servizio Vigilanza Edilizia e Agibilità, con la quale è stata ingiunta ai ricorrenti la demolizione - ai sensi degli articoli 27 del D.P.R. 380/2001 e 107 del testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.l.vo 18.8.2000 n. 267 - degli interventi di asserita chiusura di due balconi di mt 7.00x1.00 e 5.00x1.00 mediante posa di pannelli in plexiglass scorrevoli su guide, posta in essere in asserita violazione dell'art. 122.2 del Regolamento Edilizio della Città di Torino, realizzati presso l'immobile sito in Torino, Via Genova n. 96, contestati a seguito di sopralluogo del Corpo di Polizia Municipale e relativa relazione redatta dal Civico Ufficio Tecnico in data 11.7.2018;

- di ogni altro atto precedente, coevo e/o successivo, comunque connesso o collegato al precedente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 3 dicembre 2019 la dott.ssa Paola Malanetto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

I ricorrenti hanno impugnato l'ordinanza di demolizione in epigrafe, con la quale è stata loro ordinata la demolizione della "chiusura di due balconi di mt. 7.00 x 1.00 e 5.00 x 1.00 mediante posa di pannelli in plexiglass scorrevoli su guide".

Hanno dedotto di avere installato sui propri balconi una struttura in pannelli in vetro frangivento a totale scomparsa, priva di montanti; in data 2.6.2018 l'amministrazione procedeva ad un sopralluogo; seguiva contraddittorio procedimentale, all'esito del quale veniva loro ordinata la demolizione qui contestata.

Lamentano i ricorrenti:

1) la violazione e falsa applicazione degli artt. 3, 6, 10 e 33 del d.p.r. n. 380/2001, l'eccesso di potere per travisamento dei fatti, difetto di presupposto, irragionevolezza, contraddittorietà, carente o erronea motivazione, ingiustizia manifesta, sviamento. Il tipo di manufatto realizzato rientrerebbe nell'edilizia libera e non sarebbe neppure inquadrabile nell'ambito delle previsioni dell'art. 122.2 del regolamento edilizio del Comune di Torino, che disciplina le verande;

2) la violazione degli artt. 3, 7, 8, 10, 10bis della l. n. 241/90, irragionevolezza, contraddittorietà ed illogicità delle motivazioni; la violazione dell'art. 97 Cost.; l'eccesso di potere per travisamento dei fatti, difetto di presupposto, irragionevolezza, erronea motivazione, ingiustizia manifesta; l'ordine di demolizione violerebbe il principio di proporzionalità con riferimento ad un manufatto smontabile; gli apporti partecipativi dei ricorrenti non sarebbero stati correttamente valutati;

3) la violazione e falsa applicazione degli artt. 3 e 4 disp. prel. c.c.; eccesso di potere, illogicità e irragionevolezza; la norma di regolamento edilizio invocata trova applicazione alle verande, manufatti con caratteristiche molto diverse; ove dovesse ritenersi applicabile a manufatti quali quelli montati dai ricorrenti occorrerebbe disapplicare il regolamento per contrasto con norme primarie superiori.

Si è costituito il comune resistente, contestando in fatto e diritto gli assunti di cui al ricorso introduttivo.

Con ordinanza n. 64/2019 l'istanza cautelare è stata respinta.

Con ordinanza n. 3143/2019 il Consiglio di Stato ha accolto l'appello cautelare.

All'udienza del 3.12.2019 la causa è stata discussa e decisa nel merito.

DIRITTO

Il manufatto in contestazione viene descritto nel verbale di sopralluogo come segue:

"chiusura di due balconi di pertinenza dell'unità immobiliare delle dimensioni, rispettivamente, di mt. 7,00 x 1,00 e mt. 5,00 x 1,00, con struttura composta di pannelli in plexiglass che scorrono su guide." La medesima frase è riportata nell'ordinanza di demolizione.

Negli atti non vi è alcuna ulteriore precisazione circa le caratteristiche effettivamente rilevanti per

ascrivere il manufatto piuttosto ad una veranda (disciplinata dal regolamento edilizio e necessitante di titolo edilizio), ovvero a semplici tende; non si comprende infatti, dagli atti del procedimento, se la struttura contestata sia mobile o meno e tanto meno si comprende se essa implichi la presenza di elementi fissi oppure no.

Nel contraddittorio procedimentale l'amministrazione ha apoditticamente sostenuto che per le "consuetudini applicative" del Comune i manufatti sarebbero inquadrabili nelle verande che l'art. 122.2 del regolamento edilizio comunale definisce "costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti e copertura vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante...".

Confrontando la definizione del regolamento edilizio con la scarna descrizione riportata nel verbale di sopralluogo non si comprende dove l'amministrazione abbia individuato una struttura portante in legno o metallo e con quali caratteristiche tali da giustificare l'assimilazione ad una veranda piuttosto che ad una semplice tenda, che pure necessita quantomeno di una guida per l'installazione, e che la stessa amministrazione colloca in regime di edilizia libera.

Secondo la descrizione fornita in ricorso, e comunque non smentita dall'amministrazione (su cui grava l'onere di provare il fondamento del provvedimento adottato), i pannelli in plexiglass non sono tra loro "accostati" e lasciano passare l'aria, limitandosi, appunto, a scorrere su guide e potendosi interamente ripiegare, sicchè in pratica alcuna struttura o elemento rimane visibile sul balcone; non è presente alcun montante laterale e il manufatto è interamente trasparente; tanto meno si realizza una chiusura tale da rendere il balcone potenzialmente idoneo ad essere utilizzato come locale abusivo. Le fotografie prodotte dai ricorrenti non aiutano in modo specifico, limitandosi a proporre il balcone vuoto; le fotografie allegate al sopralluogo da parte dell'amministrazione, se pure sembrano rappresentare i pannelli in apertura, non consentono in alcun modo di individuare strutture portanti che giustificerebbero il più severo inquadramento scelto dall'amministrazione.

In definitiva, a fronte di un manufatto nuovo che non presenta le caratteristiche standard né della veranda né della semplice tenda, è evidente che la contestazione avrebbe richiesto a supporto la puntuale analisi degli elementi discriminanti (quali ad esempio la presenza di strutture portanti verticali, ancorchè leggere, inamovibili) che possano giustificare l'addebito.

Per contro, e mentre la parte ha ampiamente prodotto documentazione e descritto il manufatto, l'amministrazione si è limitata all'apodittica affermazione che una non meglio chiarita "consuetudine applicativa" porterebbe ad assimilare la struttura ad una veranda senza neppure farsi carico, visto che la descrizione che ne offre lo stesso verbale di sopralluogo non collima esattamente con quella prevista per le verande dal regolamento comunale, di giustificare in concreto il proprio assunto.

Il primo motivo di ricorso deve quindi trovare accoglimento, con annullamento del provvedimento impugnato,

La novità della questione giustifica la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto,

annulla il provvedimento impugnato;

compensa le spese di lite.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 3 dicembre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Carlo Testori, Presidente

Silvia Cattaneo, Consigliere

Paola Malanetto, Consigliere, Estensore

Sentenza prelevata da: www.condominioweb.com

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi ai sensi dell'art. 52, comma 5, d. lgs. n. 196 del 2003.