



Chiusura di un terrazzo con pannelli trasparenti frangivento

L'ordinanza di demolizione per un'opera edilizia consistente nella chiusura di due balconi mediante posa di pannelli in plexiglass scorrevoli su guide è illegittima in quanto questo tipo di attività edilizia è libera e non necessita di alcuna licenza.

Avv.to Maurizio Tarantino - Foro di Bari 05/02/2020

La vicenda. I ricorrenti impugnavano l'ordinanza di demolizione con la quale era 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".

In particolari, questi avevano installato sui propri balconi una struttura in pannelli in vetro frangivento a totale scomparsa, priva di montanti. Nel 2018 l'amministrazione procedeva ad un sopralluogo, seguiva contraddittorio procedimentale, all'esito del quale veniva loro ordinata la demolizione qui contestata.

Avverso l'ordine di demolizione, i ricorrenti eccepivano la violazione 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.

Il ragionamento del TAR. Secondo i giudici amministrativi, negli atti di causa non vi era 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 comprendeva infatti, dagli atti del procedimento, se la struttura contestata fosse mobile o meno.

Nel contraddittorio procedimentale l'amministrazione aveva 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...".

Tuttavia, secondo il TAR, confrontando la definizione del regolamento edilizio con la scarsa descrizione riportata nel verbale di sopralluogo non si comprendeva dove l'amministrazione avesse 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, i pannelli in plexiglass non sono tra loro "accostati" e lasciano passare l'aria, limitandosi, appunto, a scorrere su guide e potendosi interamente ripiegare, sicché in pratica: nessuna struttura o elemento rimaneva visibile sul balcone; non era presente alcun montante laterale e il manufatto è interamente trasparente; non si realizzava una chiusura tale da rendere il balcone potenzialmente idoneo ad essere utilizzato come locale abusivo.

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, ancorché leggere, inamovibili) che possano giustificare l'addebito.

In conclusione, l'ordine di demolizione è stato annullato.

TABELLA RIEPILOGATIVA

OGGETTO DELLA PRONUNCIA	LICENZA EDILIZIA VERANDA
RIFERIMENTI NORMATIVI	d.p.r. n. 380/2001.
PROBLEMA	Nel caso di specie, i ricorrenti avevano impugnato l'ordinanza di demolizione con la quale era stata loro ordinata la demolizione della "chiusura di due balconi mediante posa di pannelli in plexiglass scorrevoli su guide".
LA SOLUZIONE	I giudici amministrativi hanno dato ragione ai ricorrenti, partendo dal presupposto che - negli atti - non vi era alcuna 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 comprendeva infatti, dagli atti del procedimento, se la struttura contestata fosse mobile o meno e tanto meno si comprende se essa implichi la presenza di elementi fissi oppure no.
LA MASSIMA	<i>L'ordinanza di demolizione per un'opera edilizia consistente nella chiusura di due balconi mediante posa di pannelli in plexiglass scorrevoli su guide è illegittima in quanto questo tipo di attività edilizia è libera e non necessita di alcuna licenza.</i> Tar Piemonte 7 gennaio 2020 n. 18

Scarica TAR PIEMONTE SENTENZA 18/ 7 GENNAIO 2020

Fonte: <https://www.condominioweb.com/pannelli-in-plexiglass-veranda.16650>

GECOSEI di Giuseppina Napolitano

Giuseppina Napolitano