

Publicato il 05/05/2020

N. 00807/2020 REG.PROV.COLL.

N. 00217/2020 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 la Calabria

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 *cod.* *proc.* *amm.*;
sul ricorso numero di registro generale 217 del 2020, proposto da
**** ****, rappresentato e difeso dall'avvocato Denise Via, con domicilio digitale
come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in
Spezzano Della Sila, via S. Pertini n. 25;

contro

Comune di Lago, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e
difeso dall'avvocato Valerio Zimatore, con domicilio digitale come da PEC da
Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Catanzaro, via
Buccarelli n. 49;
Responsabile Servizio Tecnico - Settore Urbanistica Comune di Lago, non
costituito in giudizio;

per l'annullamento

dell'ordinanza di demolizione emessa dal Responsabile del Servizio Tecnico -
Settore Urbanistica del Comune di Lago UTC n. * del **** prot. ****, notificata il

14.12.2019; della Relazione di sopralluogo redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico - Settore Urbanistica del Comune di Lago prot. **** del **** e successiva integrazione prot. **** del ****; di ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Lago;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 5 maggio 2020 la dott.ssa Martina Arrivi;

1. Premesso che:

- il ricorrente ha presentato S.C.I.A. prot. **** del **** a norma dell'art. 22 d.p.r. 380/2001 attestando l'esecuzione di lavori di rifacimento del tetto di copertura dell'immobile di sua proprietà in comune di Lago, località ****;

- il Comune di Lago, accertata la difformità tra lo stato di fatto descritto nella relazione tecnica allegata alla S.C.I.A. e lo stato di fatto verificato - essendo stata aumentata l'altezza della copertura e realizzato un tetto a tre falde rispetto alle due falde originarie - con ordinanza n. *** del ****, ha disposto la sospensione dei lavori e, con successiva nota prot. n. **** del ****, ha ordinato la demolizione dell'opera, poiché realizzata in difetto di permesso di costruire;

- il ricorrente impugna l'ordinanza di demolizione osservando che, poiché l'altezza complessiva dell'edificio non supera 7,5 m, l'intervento è stato eseguito in conformità all'art. 22 del regolamento edilizio e all'art. 11 delle norme tecniche di attuazione e che le opere consistono nel semplice rifacimento della copertura del tetto per esigenze conservative senza aumento rilevante della volumetria, dovendo perciò essere ricondotte alla "manutenzione straordinaria";

- resiste il Comune di Lago, adducendo l'irrilevanza del mancato superamento dell'altezza massima prescritta dagli strumenti urbanistici e osservando che la sopraelevazione realizzata rientra nel concetto di "ristrutturazione edilizia pesante", soggetta perciò al permesso di costruire;

2. Considerato che ricorrono i presupposti per la definizione della controversia con sentenza in forma semplificata a norma dell'art. 60 cod. proc. amm.;

3. Osservato che non assume rilievo che l'altezza complessiva dell'edificio non superi i 7,5 m, giacché ciò che viene contestato al ricorrente non è la realizzazione di un'opera difforme rispetto agli strumenti urbanistici, bensì l'esecuzione di un'opera in assenza di permesso di costruire o di titolo edilizio equivalente;

4. Rilevato che le opere eseguite hanno condotto a una sopraelevazione dell'originario edificio, nonostante nella S.C.I.A. sia stato dichiarato il contrario, a tacer del fatto che ad essa non era stata allegata neppure documentazione fotografica;

5. Considerato che la manutenzione straordinaria, assentibile con S.C.I.A. ex art. 22 d.p.r. 380/2001, comprende "*le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici ... sempre che non alterino la volumetria complessiva*" (art. 3, comma 1, lett. b), d.p.r. 380/2001), mentre, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c), d.p.r. 380/2001, sono subordinati al rilascio del permesso di costruire "*gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici*";

6. Considerato che l'affermazione di parte ricorrente, secondo cui l'opera avesse finalità eminentemente conservative, e che quindi fosse necessario per rinnovare o sostituire parti dell'edificio (art. 3, comma 1, lett. b), d.p.r. 380/2001), non trova alcun riscontro probatorio, neppure nella perizia allegata al ricorso;

7. Rilevato che, dalle relazioni di sopralluogo nonché dalla relazione tecnica allegata alla memoria difensiva del Comune, si evince che la copertura è stata

sopraelevata di circa 77 cm e che il locale interno risulta avere oggi un'altezza di 1,55 m;

8. Ritenuta infondata l'argomentazione di parte ricorrente secondo cui il sottotetto debba essere considerato quale volume tecnico irrilevante ai fini del calcolo della volumetria, giacché:

- la nozione di volume tecnico è circoscritta alle sole opere prive di qualsiasi autonomia funzionale, anche solo potenziale, poiché destinate unicamente a contenere, senza possibilità di alternative, impianti serventi la costruzione principale per essenziali esigenze tecnico-funzionali (*ex multis*, Cons. Stato, Sez. II, 27.12.2019, n. 8835, Cons. Stato, Sez. II, 25.10.2019, n. 7289);

- inoltre, *“il sottotetto non abitabile realizzato con la funzione di protezione termica ed acustica dell'edificio non può essere qualificato come volume tecnico, al fine di escluderlo dal computo dell'altezza massima del fabbricato, se di fatto non risulta essere stato adibito all'alloggiamento di impianti: non tutto ciò che non rileva ai fini del calcolo del volume è automaticamente un volume tecnico”* (T.A.R. Napoli, Sez. II, 30.7.2015, n. 4156);

- nel caso di specie, il sottotetto è accessibile (mediante una botola visibile nelle fotografie), praticabile (in quanto internamente alto 1,55 m.) e non vi sono collocati impianti tecnici;

9. Ritenuto, dunque, che l'intervento eseguito non sia sussumibile entro il concetto di manutenzione straordinaria, bensì consista in una ristrutturazione edilizia con aumento della volumetria;

10. Ritenuto, pertanto, il ricorso infondato;

11. Osservato che le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna parte ricorrente a rifondere all'amministrazione resistente le spese di lite, che liquida nella misura di euro 2.000,00, oltre spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge.

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

Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 5 maggio 2020, tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza, secondo quanto disposto dall'art. 84, comma 6, d.l. 18/2020, conv. in l. 27/2020, e dal decreto del Presidente del Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria 25/2020, con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Martina Arrivi, Referendario, Estensore

Gabriele Serra, Referendario

L'ESTENSORE

Martina Arrivi

IL PRESIDENTE

Nicola Durante