

Una tettoia in ferro ancorata al suolo e uno scivolo in calcestruzzo non sono pertinenze

di Giorgio Tacconi

Qualunque intervento su un'area gravata da vincolo sismico, rientrante nell'edilizia libera, impone la previa acquisizione dell'autorizzazione

Giovedì 6 marzo 2025

Il Tar Sicilia, sezione seconda, nella **sentenza n. 293 del 4 febbraio 2025**, respinge un ricorso per l'annullamento dell'ordinanza di demolizione con cui un Comune aveva ingiunto alla ricorrente la **demolizione di una serie di manufatti abusivi** realizzati su un appezzamento di terreno di sua proprietà, presentati come **pertinenze**, e disposto la **rettifica del precedente ordine di ripristino**.

Le opere senza titoli autorizzativi

Le opere edilizie realizzate senza i necessari titoli autorizzativi erano diverse: al piano terra, la **variazione della destinazione d'uso** da agricolo a residenziale, la realizzazione di una **veranda** aperta da due lati, una nuova finestra, un **nuovo locale**, una **scala esterna** su due rampe, due manufatti contigui in muratura ad uso deposito, una **sopraelevazione con terrazza** scoperta, una **tettoia** per la copertura del parcheggio e uno **scivolo in calcestruzzo**, per il superamento delle barriere architettoniche.

La ricorrente sosteneva che i manufatti contestati erano **sanabili** e che, nelle more della decisione sull'istanza di sanatoria, l'Amministrazione sarebbe stata tenuta a **sospendere tutti i provvedimenti sanzionatori** prima posti in essere. Il Tar chiarisce che la proposizione della istanza ex art. 36 dpr n. 380 del 2001 successivamente all'ordinanza di demolizione, **non vale, di per sé, ad incidere sulla legittimità del provvedimento** repressivo, causandone, al più, una **temporanea inefficacia** in relazione alla decorrenza del termine di 60 giorni previsto dalla norma stessa perché l'Amministrazione si pronunci, decorso il quale si forma il **silenzio-rigetto sull'istanza**.

Non è stato accolto nemmeno il motivo del **vizio di motivazione** del provvedimento impugnato e della violazione del principio del **ragionevole affidamento**. Il Collegio ribadisce che la demolizione di un immobile edificato senza il necessario titolo, avendo **natura vincolata** ed essendo rigidamente ancorata alla sussistenza dei relativi presupposti in fatto e in diritto, **non necessita di specifica motivazione** in ordine alle ragioni di pubblico interesse che impongono la rimozione dell'abuso. Il decorso del tempo tra la realizzazione dell'opera abusiva ed il suo accertamento **non comporta l'insorgenza di uno stato di legittimo affidamento** per il privato, né innesta in capo all'Amministrazione uno specifico onere di motivazione.

Manufatti abusivi: tettoia e scivolo in calcestruzzo sono pertinenze?

Il ricorrente sosteneva inoltre che alcune delle opere di cui era stata ingiunta la demolizione, segnatamente la **tettoia e lo scivolo in calcestruzzo** realizzato per l'abbattimento delle barriere architettoniche, avevano **natura pertinenziale** e, in ogni caso, per legge, **non potevano essere sanzionate con la demolizione**.

Il Tar Sicilia ricorda che la nozione di **pertinenza urbanistica** è applicabile solo ad **opere di modesta entità e accessorie** rispetto ad un'opera principale, quali ad esempio i piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici e simili. Ai fini edilizi **manca invece la natura pertinenziale** quando, come nel caso di specie è avvenuto, siano realizzati **nuovi volumi**, ovvero sia realizzata una qualsiasi opera come, ad esempio, una tettoia che **alteri la sagoma** di un fabbricato assentito.

Escluso quindi il carattere di precarietà della **tettoia** in causa, che risulta essere realizzata con una **struttura in ferro e stabilmente ancorata al suolo**, sicché non può ritenersi "precaria" poiché **non facilmente smontabile** in relazione ai metodi ed ai materiali utilizzati che caratterizzano gli interventi edilizi di tipo non precario.

Quanto allo **scivolo in calcestruzzo** realizzato per l'abbattimento delle barriere architettoniche, l'opera non può comunque essere qualificata come "edilizia libera" non necessitante di titolo edilizio atteso che, **qualunque intervento che si intenda realizzare su un'area gravata da vincolo sismico** e, dunque, anche un intervento astrattamente rientrante nella cosiddetta attività edilizia libera, impone la **previa acquisizione dell'autorizzazione** dell'Autorità amministrativa preposta alla tutela del vincolo, pena l'applicazione delle misure ripristinatorie previste dalla legge.

Articolo tratto da *Teknoring*