

N. 00543/2011 REG.PROV.COLL.

N. 00667/2011 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 Emilia Romagna

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 667 del 2011, proposto da:  
Naldy'S S.n.c. di Dante Naldi & C., rappresentato e difeso dall'avv. Alfonso Maria  
De Nicola, con domicilio eletto presso Alfonso Maria De Nicola in Bologna, via  
Cartoleria 46;

contro

Comune di Cesena;

per l'annullamento

dell'ordinanza Prot. 0016608/72/EA/sc del 14 marzo, notificata il 21 marzo 2011,  
con la quale il Comune di Cesena ha ordinato alla ditta Naldy's s.n.c. di Dante  
Naldi & C, in qualità di proprietario dell'immobile e responsabile dell'abuso, nella  
persona del legale rappresentante la demolizione dei manufatti prospicienti il locale  
adibito a ristorante, ed il ripristino dei luoghi allo stato entro il termine di 90 giorni  
dalla notifica;

di ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale, anche se non  
conosciuto dalla ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 16 giugno 2011 il dott. Ugo Di Benedetto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1. La società ricorrente, proprietaria di un edificio destinato a ristorante, aveva in passato ottenuto delle concessioni precarie per la realizzazione di una veranda ed un locale cosiddetto tecnico al servizio del ristorante.

L'ultima concessione aveva la scadenza del 2/7/2010.

L'Amministrazione, avvedutasi dell'illegittimità del titolo edilizio, aveva iniziato un procedimento di autotutela.

2. Poiché, nelle more del procedimento amministrativo di cui sopra, il titolo edilizio era scaduto lo stesso non veniva concluso e l'amministrazione emanava l'ordinanza di demolizione dei manufatti realizzati, il cui titolo edilizio era venuto meno, che veniva impugnato al T.A.R. dalla società interessata.

Il Comune intimato non si costituiva in giudizio e la causa veniva trattenuta in decisione all'odierna Camera di Consiglio, ai sensi dell'articolo 60 del c.p.a..

3. Il ricorso è infondato.

Va respinta la censura dedotta diretta a contestare l'esistenza dei presupposti dell'autotutela.

Infatti, ciò è del tutto irrilevante in quanto l'Amministrazione ha abbandonato il procedimento stesso mentre a fondamento del provvedimento in contestazione vi è la scadenza, già dal 2/7/2010, del titolo edilizio rilasciato.

4. Va, inoltre, osservato, che un permesso di costruzione per le opere in parola è necessario trattandosi di una veranda di dimensioni di m. 5,50 X 16,80, di un cosiddetto vano tecnico di m. 4,10 X 6, al servizio del ristorante, e di 4 gazebo con struttura portante di metallo su basamento di mattonelle autobloccanti con un proprio impianto d'illuminazione.

4.1. Le opere realizzate per le loro caratteristiche strutturali hanno un proprio impatto volumetrico e sono destinate ad usi di natura permanente.

Inoltre, non sono affatto di modeste dimensioni come risulta dalla descrizione delle stesse sopra riportata. Quindi, incidendo in modo permanente e non precario sull'assetto edilizio del territorio (c.f.r. Cons. Stato, sez. V, sent. 15.6.2000, n. 3321 che richiede la concessione anche per un container non infisso al suolo essendo destinato ad usi permanenti) sono assoggettabili a permesso di costruzione ed al conseguente regime demolitorio di cui all'articolo 7 della legge n. 47 del 1985, come esattamente rilevato dall'Amministrazione nel provvedimento impugnato (c.f.r. tra le tante T.A.R. Emilia-Romagna, sez. II, n. 463 del 14.4.2006; T.A.R. Emilia-Romagna, sez. II, n. 681 del 1/6/2006; T.A.R. Emilia-Romagna, sez. II, n. 2970 del 13/11/2006).

5. Non sussiste, pertanto, alcun travisamento dei fatti attesa la natura e consistenza dell'opera che costituisce una vera e propria costruzione edilizia.

Né sussiste la dedotta carenza di motivazione in quanto il provvedimento impugnato descrive l'abuso, anche in relazione ai verbali di accertamento, indicando le norme violate e quelle a fondamento del dovere repressivo.

Del resto la repressione degli abusi edilizi costituisce un'attività dovuta a carattere vincolato e, pertanto, non si richiede alcuna particolare motivazione.

6. Né sussiste la natura pertinenziale delle opere.

Infatti, come precisato anche dalla recente giurisprudenza del Consiglio di Stato, in materia urbanistico-edilizia la nozione di pertinenzialità ha peculiarità sue proprie

che la differenziano da quella civilistica, atteso che il manufatto deve essere non solo preordinato ad una oggettiva esigenza dell'edificio principale e funzionalmente inserito al suo servizio ma deve essere, oltre che di volume modesto affinché non comporti il c.d. carico urbanistico, altresì sfornito di autonoma destinazione ed autonomo valore di mercato in virtù dell'instaurazione di un legame giuridico-funzionale stabile tra pertinenza e singola unità immobiliare; legame a causa del quale l'una e l'altra non possano utilizzarsi e disporsi separatamente (cfr., tra le tante, Cons. St., Sezione V, 7 aprile 2011 n. 2159 Cons. Stato, Sez. IV 17 maggio 2010 n. 3127, 15 settembre 2009 n. 5509, 23 luglio 2009 n. 4636 e 7 luglio 2009 n. 3379).

6.1. Nella specie, deve escludersi la ricorrenza di tali precise condizioni per le circostanze descritte dallo stesso provvedimento impugnato trattandosi di opere comunque rilevanti per le dimensioni stesse e per la loro funzione costituendo di fatto un vero e proprio ampliamento dell'edificio della società ricorrente e dei locali destinati a ristorante.

Pertanto, va esclusa la stessa configurabilità di una pertinenza sotto il profilo urbanistico-edilizio.

7. Ne deriva che i manufatti in contestazione sono del tutto abusivi perchè privi del titolo edilizio necessario, come precisato nel provvedimento impugnato.

8. Per tali ragioni il ricorso va respinto.

9. Nulla per le spese non essendosi costituita l'Amministrazione intimata.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l' Emilia Romagna (Sezione Prima) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Bologna nella camera di consiglio del giorno 16 giugno 2011 con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Calvo, Presidente

Grazia Brini, Consigliere

Ugo Di Benedetto, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 23/06/2011

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)