



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 l' Umbria

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 615 del 2019, proposto da Rosso Centro s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Lidia Dimasi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto *ex art. 25*, comma 1, lett. a), cod. proc. amm., presso l'intestato Tribunale in Perugia, via Baglioni n. 3;

*contro*

Comune di Perugia, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Luca Zetti, Rossana Martinelli e Sara Mosconi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio del primo difensore in Perugia, via Oberdan 50;

*per l'annullamento*

*previa sospensione dell'efficacia*

- dell'ordinanza n. 15 del 7 maggio 2019 con cui il Comune di Perugia ha intimato alla società ricorrente nonché alla Eurocommercial Properties Italia s.r.l. di rimuovere, entro 90 giorni dalla notifica, le opere realizzate in assenza dell'asserito necessario permesso di costruire e di ripristinare l'originario stato dei luoghi, con l'avvertimento che, in difetto, vi avrebbe provveduto d'ufficio con rivalsa delle spese in loro danno;

- della nota n. 9 del 23 aprile 2019, contenente la relazione di sopralluogo effettuato dalla Polizia Municipale congiuntamente ai tecnici del S.U.A.P.E. del Comune di Perugia in data 8 aprile 2019;

-di ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 giugno 2020 il dott. Enrico Mattei;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

1. Con il ricorso in epigrafe, ritualmente notificato e depositato, la società Rosso Centro s.r.l., titolare di un ristorante denominato "Rosso Pomodoro" ubicata all'interno del Centro Commerciale di Collestrada (Perugia) nei locali di proprietà della Eurocommercial Properties Italia s.r.l, ha impugnato il provvedimento con il quale il Comune di Perugia ha intimato la rimozione della pergotenda retrattile telonata e delle pompe di calore installate nel terrazzo di pertinenza del ristorante in argomento, in quanto poste in essere senza permesso di costruire.

2. L'impugnativa è stata affidata ai seguenti motivi:

I. Violazione di legge. Violazione della disciplina sul procedimento amministrativo. Violazione e/o falsa applicazione degli art. 7 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, e s.m.i., anche in combinato disposto con l'art. 21 *octies* della medesima legge. Omessa comunicazione dell'avviso di avvio del procedimento. Difetto di contraddittorio. Difetto di istruttoria. Illegittimità insanabile. Carenza di motivazione. Eccesso di potere. Violazione dei principi di trasparenza, imparzialità e buon andamento della Pubblica Amministrazione.

Lamenta in sintesi la società ricorrente la violazione delle garanzie partecipative di cui alla legge n. 241/1990, avendo il Comune di Perugia omesso la comunicazione di avvio del procedimento conclusosi con l'adozione del provvedimento impugnato.

II. Violazione di legge. Violazione e/o falsa applicazione della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, in combinato disposto con il regolamento regionale 18 febbraio 2015, che

hanno, rispettivamente, sostituito, per effetto della loro espressa abrogazione, la legge regionale 18 febbraio 2004, n.1 ed il relativo Regolamento regionale 3 novembre 2008 n. 9. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 6 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 anche in combinato disposto con l'art.2, comma 1, del d.lgs. 25 novembre 2016 n. 222 e dell'allegato A richiamato, nonché dell'art. 1, comma 2, e del d.m. del 2 marzo 2018. Eccesso di potere. Difetto dei presupposti di fatto. Violazione dei principi di trasparenza, imparzialità e buon andamento. Sviamento di potere e del pubblico interesse.

Sostiene la ricorrente che la normativa regionale e statale in materia di tettoie e pergolende legittimerebbe l'intervento in questione, trattandosi di attività di edilizia libera non necessitante alcun titolo abilitativo.

III. Violazione di legge. Violazione dell'art. 3 della legge 10 agosto 1990, n. 241. Difetto di istruttoria. Mancanza di motivazione. Illogicità e contraddittorietà manifesta. Violazione dei principi di trasparenza, imparzialità e buon andamento. Sviamento di potere e del pubblico interesse.

Afferma la società ricorrente che l'amministrazione avrebbe omesso "ogni riferimento alla natura pertinenziale della terrazza rispetto al locale nonché alla pergotenda in quanto tale ed alla disciplina urbanistica di settore e, quindi, alle ragioni di diritto sottese all'ordinanza, ritenendo viceversa 'd'emblée' necessario il permesso di costruire" (cfr., pag 16 del ricorso).

3. Il Comune di Perugia si è costituito in giudizio sostenendo in sintesi che nel caso di specie non si sarebbe "al cospetto della mera installazione di una pergotenda e di alcune pompe di calore, di per sé potenzialmente riconducibili all'attività edilizia libera come preteso ex adverso, avendo per converso la società ricorrente realizzato un locale suscettibile di autonomo utilizzo, con un proprio impatto volumetrico, incidente in modo permanente e non precario sull'assetto edilizio del territorio" (cfr. pag. 1, memoria di discussione del 20 dicembre 2019).

4. All'udienza del giorno 9 giugno 2020, la causa è passata in decisione.

5. Il ricorso è infondato e va respinto.

6. Osserva il Collegio che nel caso di specie le opere per cui è causa consistono nella copertura retrattile telonata dell'intero terrazzo di pertinenza del ristorante della società

ricorrente, realizzata in PVC ad un'unica falda con altezze che variano dai circa 3,10 mt in gronda ai circa 3,85 mt al colmo, cui si aggiunge la copertura dei tre lati verticali liberi, anch'essa realizzata con teli in PVC retratti, tutti sorretti da una struttura in acciaio e alluminio ancorata tramite staffe al solaio ed agli elementi verticali in muratura perimetrali al terrazzo stesso, sul quale risulta altresì l'installazione di due porte d'uscita di sicurezza con maniglione antipanico e di impianti di illuminazione tramite piantane e di condizionamento tramite splitter (cfr., parte motiva del provvedimento impugnato).

7. Come correttamente rilevato dall'amministrazione intimata, si tratta di intervento che per modalità di realizzazione ha determinato uno stabile ampliamento della superficie chiusa adibita a ristorante (come peraltro dimostrato dalle porta di sicurezza, dalla postazione di controllo della sala e dagli impianti di illuminazione e climatizzazione installati sulla terrazza), ovvero un nuovo locale necessitante come tale il permesso di costruire.

8. Ne consegue l'irrilevanza dei rilievi addotti dalla società ricorrente a sostegno dell'inquadramento dell'intervento in questione nel regime di edilizia libera, quali la natura pertinenziale della terrazza, il carattere retrattile della copertura e l'assenza di modificazioni alla sagoma dell'edificio (cfr., secondo e terzo motivo di ricorso), atteso che ciò che effettivamente rileva ai fini dell'acclarata necessità del richiesto titolo edilizio è il fatto di aver posto in essere una copertura che consente un utilizzo non precario ovvero permanente e non stagionale dello spazio chiuso così realizzato, avente un proprio ed autonomo impatto volumetrico.

9. Ne discende, parimenti, l'irrilevanza della mancata comunicazione dell'avviso di avvio del procedimento, non potendo il provvedimento impugnato avere un contenuto dispositivo diverso da quello in concreto adottato, come risultante dall'esauritiva motivazione ivi riportata.

10. Le considerazioni che precedono impongono il rigetto del ricorso.

11. Tenuto conto della peculiarità della fattispecie controversa, si rinvencono giusti motivi per compensare tra le parti in causa le spese del giudizio.

P.Q.M.

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

Compensa tra le parti in causa le spese del giudizio.

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

Così deciso in Perugia nella camera di consiglio del giorno 9 giugno 2020, tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza, secondo quanto disposto dall'art. 84, comma 6, del decreto legge n. 18/2020, conv. in legge n. 27/2020, con l'intervento dei magistrati:

Raffaele Potenza, Presidente

Enrico Mattei, Consigliere, Estensore

Daniela Carrarelli, Referendario

**L'ESTENSORE**

**Enrico Mattei**

**IL PRESIDENTE**

**Raffaele Potenza**

IL SEGRETARIO