

Publicato il 26/04/2021

**N. 03318/2021REG.PROV.COLL.**

**N. 08949/2014 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 Consiglio di Stato**

**in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 8949 del 2014, proposto da Franco Masini, Bruna Ceseri, Simona Masini, Marco Masini, rappresentati e difesi dagli avvocati Andrea Pettini, Pietro Rizzo, con domicilio eletto presso lo studio Gian Marco Grez in Roma, corso Vittorio Emanuele II, 18;

**contro**

Comune di Firenze, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Annalisa Minucci, Antonella Pisapia, con domicilio eletto presso lo studio Giuseppe Lepore in Roma, via Polibio, 15;

**per la riforma**

della sentenza 27 marzo 2014, n. 579, del Tribunale amministrativo regionale per la Toscana, Sezione Terza

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 aprile 2021 il Cons. Vincenzo Lopilato.

L'udienza si è svolta ai sensi degli artt. 4, comma 1, del decreto-legge n. 28 del 30 aprile 2020 e 25 del decreto-legge n. 137 del 28 ottobre 2020, attraverso videoconferenza con l'utilizzo di piattaforma "Microsoft Teams" come previsto della circolare n. 6305 del 13 marzo 2020 del Segretario Generale della Giustizia Amministrativa.

**FATTO e DIRITTO**

1.- Il Comune di Firenze, con ordinanza 28 febbraio 1997, n. 1541, ha ordinato ai signori indicati in epigrafe la demolizione delle seguenti opere, realizzate in zona vincolata, perché ritenute abusive:

a) manufatto adibito a ricovero per cani, tamponato con materiale vario e rete, con copertura in pannelli rigidi, il tutto poggiante su platea in cemento, di dimensioni pari a metri 5,00 X 9,80 x 2,00 di altezza media, da cui un volume di mc. 8,65 circa; b) manufatto costituito da materiale vario e bandoni di circa metri 3,00 X 1,60 x 1,80, da cui un volume di mc. 28,75; c) box in lamiera da cantiere di metri 2,50 x 5,75 x 2,00, da cui un volume di circa mc. 28,75.

2.- Le parti hanno impugnato tale provvedimento innanzi al Tribunale amministrativo regionale per i motivi riproposti in sede di appello e riportati oltre.

Il Tribunale amministrativo, con sentenza 27 marzo 2014, n. 579, ha rigettato il ricorso.

3.- I ricorrenti di primo grado hanno proposto appello.

4.- Si è costituito in giudizio il Comune, chiedendo il rigetto dell'appello.

5.- La causa è stata decisa all'esito dell'udienza pubblica del 22 aprile 2021.

6.- L'appello non è fondato.

7.- Con un primo motivo si assume l'erroneità della sentenza e l'illegittimità degli atti impugnati, in quanto le opere sopra descritte sarebbero state realizzate nel perimetro del centro urbano nel periodo in cui non era necessario ottenere un previo titolo abilitativo.

Il motivo non è fondato.

L'obbligo del rilascio della licenza edilizia per le costruzioni realizzate al di fuori del perimetro del centro urbano è stato introdotto dalla legge 6 agosto 1971, n. 761 (cd. legge "ponte").

Prima di tale data non era necessario munirsi di un previo titolo abilitativo.

La giurisprudenza amministrativa è costante nel ritenere che l'onere di dimostrare che le opere realizzate rientrano «*fra quelle per cui non era richiesto un titolo ratione temporis, perché realizzate legittimamente senza titolo, incombe sul privato a ciò interessato, unico soggetto ad essere nella disponibilità di documenti e di elementi di prova, in grado di dimostrare con ragionevole certezza l'epoca di realizzazione del manufatto*» (Cons. Stato, sez. VI, 2 gennaio 2020, n. 12; Cons. Stato, sez. VI, 13 dicembre 2019, n. 8475; Cons. Stato, sez. VI, 5 marzo 2018, n. 1391).

Nella fattispecie in esame tale prova non è stata fornita, con la conseguenza che non può ritenersi che non fosse necessario ottenere un previo titolo abilitativo.

8.- Con un secondo motivo si assume l'erroneità della sentenza e l'illegittimità degli atti impugnati nella parte in cui non avrebbero considerato che le suddette opere sarebbero meri annessi agricoli da considerare pertinenze o volume tecnici, che, in quanto tali, non necessiterebbero di un permesso di costruire.

Il motivo non è fondato.

L'art. 818 cod. civ. disciplina il regime delle pertinenze: gli atti e i rapporti giuridici che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche la cosa accessoria, salvo che non sia diversamente disposto.

L'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 qualifica pertinenti gli interventi «che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale».

La giurisprudenza amministrativa è costante nel ritenere che l'accezione civilistica di pertinenza sia più ampia di quella applicata nella materia urbanistico-edilizia. In particolare, si è affermato che: i) «la pertinenza urbanistico-edilizia è configurabile allorché sussista un oggettivo nesso che non consenta altro che la destinazione della cosa ad un uso servente durevole e sussista una dimensione ridotta e modesta del manufatto rispetto alla cosa in cui esso inerisce»; ii) «a differenza della nozione di pertinenza di derivazione civilistica, ai fini edilizi il manufatto può essere considerato una pertinenza quando è non solo preordinato ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale ed è funzionalmente inserito al suo servizio, ma anche allorché è sfornito di un autonomo valore di mercato e non comporta un cosiddetto "carico urbanistico" proprio in quanto esauriscono la loro finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale» (Cons. Stato, sez. VI, 2 gennaio 2020, n. 12; Cons. Stato, sez. VI, 13 dicembre 2019, n. 8475; Cons. Stato, sez. VI, 5 marzo 2018, n. 1391).

La giurisprudenza amministrativa è, inoltre, costante nel ritenere che «rientra nel volume tecnico l'opera, di limitata consistenza volumetrica, priva di autonomia funzionale, anche solo potenziale, destinata a contenere esclusivamente impianti essenziali atti ad assolvere le esigenze tecnico funzionali dell'abitazione principale» (Cons. Stato, sez. II, 1° aprile 2020, n. 2204).

Nella fattispecie concreta in esame, è sufficiente la stessa descrizione delle opere effettuate dall'amministrazione perché si possa affermare che esse non abbiano le caratteristiche, sopra descritte, di una pertinenza, risultando avere la loro autonomia. Né tantomeno potrebbero ritenersi mero "volume tecnico".

9.- La parte appellante è condannata al pagamento, in favore del Comune, delle spese del presente giudizio che si determinano in euro 2.000,00, oltre accessori di legge

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato, in sede giurisdizionale, Sezione Sesta, definitivamente pronunciando:

- a) rigetta l'appello proposto con il ricorso indicato in epigrafe;
- b) condanna l'appellante al pagamento, in favore del Comune, delle spese del presente grado di giudizio che si determinano in euro 2.000,00, oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 22 aprile 2021 con l'intervento dei magistrati:

Sergio De Felice, Presidente

Vincenzo Lopilato, Consigliere, Estensore

Dario Simeoli, Consigliere

Giovanni Orsini, Consigliere

Thomas Mathà, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**