

Publicato il 07/04/2025

N. 02975/2025REG.PROV.COLL.  
N. 02424/2022 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 Seconda)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2424 del 2022, proposto dalla sig.ra Olena Tsara, rappresentato e difeso dall'avv. Stefano Manfreda, con domicilio digitale presso il medesimo in assenza di elezione di domicilio fisico in Roma;

*contro*

Comune di Parma, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avv. Anna Rossi, con domicilio fisico eletto presso il suo studio in Roma, viale delle Milizie n. 1;

*per la riforma*

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per l'Emilia Romagna, sezione staccata di Parma (sezione prima), del 30 agosto 2021, n. 221, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Vista l'istanza di passaggio in decisione senza discussione orale, depositata dalla parte appellante;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 marzo 2025 il cons. Francesco Guarracino e udita l'avv. Anna Rossi per la parte appellata;  
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1. – La signora Tsara Olena ha appellato la sentenza, indicata in epigrafe, con cui il Tribunale amministrativo regionale per l'Emilia Romagna, sezione staccata di Parma, ha respinto il suo ricorso contro il provvedimento del Comune di Parma che le aveva ingiunto la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi con riferimento a un intervento di chiusura di un balcone con vetrate, in assenza di titolo abilitativo, constatato con verbale di sopralluogo del 27 settembre 2019 presso l'appartamento di proprietà della medesima.
2. – Il Comune di Parma si è costituito in giudizio per resistere all'appello.
3. – Nel corso del giudizio si è costituito in giudizio un nuovo difensore per l'appellante, a seguito della revoca del mandato ai precedenti difensori.
4. – Entrambe le parti hanno prodotto scritti difensivi e alla pubblica udienza del 4 marzo 2025 la causa è stata trattenuta in decisione.
5. – Può prescindersi dall'esame delle eccezioni in rito sollevate dal Comune, poiché nel merito l'appello si palesa infondato.
6. – Il T.a.r. ha respinto il ricorso di primo grado - con il quale l'odierna appellante aveva sostenuto che l'opera sanzionata fosse, in realtà, una struttura non permanente di riparo e protezione, consistente in una tenda sul balcone lato frontale e di una copertura in vetro dal lato ove insiste la tenda (esterna al vetro) e dal lato destro, assimilabile a un arredo esterno, e come tale riconducibile agli interventi manutentivi non subordinati ad alcun titolo abilitativo ai sensi dell'art. 6, comma 1 del d.P.R. n. 380 del 2001 – osservando, in contrario, che, dalla documentazione fotografica in atti, il manufatto risultava strutturalmente autonomo dalla tenda, costituito da due vetrate scorrevoli e tale da configurare una veranda a chiusura dello spazio esterno, non assimilabile a una pergotenda.

7. – L'appello è affidato a due motivi, il primo per contestare l'utilizzabilità della documentazione fotografica richiamata dalla sentenza impugnata, in quanto la stessa sarebbe stata depositata senza osservare il termine di quaranta giorni liberi stabilito dall'art. 73 c.p.a., il secondo per criticare le conclusioni raggiunte dal giudice di prime cure, il quale non avrebbe considerato che si trattava di pannelli retrattili e rimovibili e che il c.d. terrazzo era un balcone di modeste dimensioni, aggettante per una parte e incassato per l'altra, ragion per cui la giurisprudenza richiamata in sentenza non si attagliava al caso in esame.

8. – Entrambi i motivi sono infondati.

9. – Quanto al primo motivo, la documentazione fotografica in questione era stata depositata dal Comune in data 15 marzo 2021 e, quindi, ampiamente in termini rispetto alla data dell'udienza di trattazione, fissata per il 28 aprile 2021.

10. – Quanto al secondo motivo, il Collegio non ha ragione per discostarsi da quanto già chiarito da questo Consiglio in merito al fatto che la chiusura con vetrate dell'area corrispondente a un balcone - quand'anche le vetrate siano richiudibili "a pacchetto" e a prescindere dal fatto che si creino o siano lasciate "fessure" d'aria tra i pannelli di vetro - costituisce un'area abitabile e che il limitato utilizzo, nel corso dell'anno, dello spazio creato dalla chiusura del balcone per mezzo di pannelli in vetro non scongiura l'effettiva creazione di un volume ulteriore che impone la previa richiesta del rilascio del titolo abilitativo *«dovendosi badare, nella ricostruzione giuridica del bene realizzato, non ai materiali utilizzati ma all'effetto finale e alla vocazione di utilizzo dell'area trasformata grazie alle ridette installazioni, la cui capacità di essere chiuse attiene (anch'essa) alle sole modalità di utilizzo dell'opera»* (Cons. Stato, sez. VI, 24 gennaio 2022, n. 469).

11. – Nella memoria di discussione l'appellante ha chiesto inoltre di tenere "in debita considerazione", quale *ius superveniens*, la recente modifica dell'art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001, ad opera del d.l. 29 maggio 2024, n. 69, conv. in legge, con modificazioni, con l. 24 luglio 2024, n. 105, che vi ha aggiunto il comma

b-bis riferito agli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti.

12. – Tuttavia, in questa sede non può farsi questione dell'applicabilità di sopravvenienze normative rispetto alla data di adozione del provvedimento impugnato, la cui legittimità va scrutinata con esclusivo riferimento allo stato di fatto e di diritto dell'epoca di adozione, in ossequio al principio del *tempus regit actum*.

13. – Per queste ragioni, in conclusione, l'appello dev'essere respinto.

14. – Le spese del presente grado di giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna l'appellante al pagamento delle spese del presente grado del giudizio in favore del Comune di Parma, che liquida nella somma complessiva di € 3000,00 (tremila/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 4 marzo 2025 con l'intervento dei magistrati:

Giovanni Sabato, Presidente FF

Antonella Manzione, Consigliere

Francesco Guarracino, Consigliere, Estensore

Maria Stella Boscarino, Consigliere

Luca Emanuele Ricci, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Francesco Guarracino**

**IL PRESIDENTE**  
**Giovanni Sabato**

## IL SEGRETARIO