

N. 06862/2024 REG.PROV.COLL.

N. 15103/2019 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 il Lazio

(Sezione Seconda Stralcio)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 15103 del 2019, proposto da Arnaldo Brussani, Guendalina Brussani, Niccolo' Brussani, rappresentati e difesi dall'avvocato Gabriele Zuccheretti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco in carica, rappresentata e difesa dall'avvocato Valentina Antonelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento della determinazione dirigenziale numero repertorio CU/1501/2019 del 06/09/2019, numero protocollo CU/97382/2019 del 06/09/2019, a firma del Direttore Dirigente e Responsabile del Procedimento dell'Ufficio disciplina edilizia del Municipio Roma XV, comunicata al Ricorrente a mezzo notificazione svolta in data 19/09/2019, avente ad oggetto: "ingiunzione a rimuovere o demolire gli interventi di

ristrutturazione edilizia abusivamente realizzati in Via degli Orti della Farnesina n. 81 (art. 16, Legge Regionale Lazio n. 15/2008 e s.m.i. – art. 33 DPR 380/2001). Pos. 00012/2019.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore il dott. Fabio Di Lorenzo nell'udienza di smaltimento del giorno 29 marzo 2024, tenuta da remoto a termini dell'art. 87, comma 4-bis c.p.a., e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

1. Parte ricorrente ha impugnato la determinazione dirigenziale numero repertorio CU/1501/2019 del 06/09/2019, numero protocollo CU/97382/2019 del 06/09/2019, a firma del Direttore Dirigente e Responsabile del Procedimento dell'Ufficio disciplina edilizia del Municipio Roma XV, comunicata in data 19/09/2019, avente ad oggetto: *“ingiunzione a rimuovere o demolire gli interventi di ristrutturazione edilizia abusivamente realizzati in Via degli Orti della Farnesina n. 81 (art. 16, Legge Regionale Lazio n. 15/2008 e s.m.i. – art. 33 DPR 380/2001). Pos. 00012/2019”*, con la quale è stato ingiunta la rimozione o demolizione, entro 60 giorni dalla notifica, di tutte le opere abusivamente realizzate nell'immobile di proprietà, sito in Roma, Via degli Orti della Farnesina n. 81 e consistenti in: cambio destinazione uso all'interno di una serra solare (6,00 MT x 3,00 MT H. 2,50 MT circa) mediante la realizzazione di una camera, una cucina ed un bagno. Inoltre sul terrazzo è stata realizzata una tamponatura di una tettoia (4,00 MT x 2,50 MT H 2,50 MT circa)

mediante l'installazione di infissi e vetri, posta in aderenza e comunicante con l'immobile.

Si è costituita l'amministrazione intimata per resistere al ricorso.

All'esito dell'udienza pubblica di smaltimento del giorno 29 marzo 2024, tenuta da remoto, il Collegio ha riservato la decisione in camera di consiglio.

2. Con il primo motivo parte ricorrente ha lamentato la violazione dell'art. 36 d.p.r. 380/01, e la mancanza dei presupposti del provvedimento impugnato.

In particolare, parte ricorrente ha lamentato che anteriormente all'emanazione del provvedimento impugnato aveva presentato un'istanza di medesimo ampliamento del proprio immobile ai sensi della L.R. 10/2014, e tale procedimento era pendente al momento dell'emanazione del provvedimento impugnato, non essendo stato dato ancora adempimento alla richiesta di integrazione documenti di cui alla nota prot. 445462, la quale, in tesi, non prevedrebbe termini perentori.

Il Collegio ritiene che la doglianza sia infondata. Con memoria depositata il 7.3.2024 parte ricorrente ha affermato che non è stata ancora effettuata l'integrazione documentale richiesta dall'amministrazione a fronte dell'istanza presentata nel 2015 *ex* l.r. 10/2014; parte ricorrente ha inoltre aggiunto che tale integrazione documentale non è possibile in assenza di spontanea collaborazione da parte del Condominio, la quale non interviene anche per la pendenza di un giudizio incardinato dal condominio nei confronti di parte ricorrente per impedire le opere per cui è causa. Orbene, emerge che l'integrazione documentale necessaria nel procedimento incardinato *ex* l.r. 10/2014 non viene effettuata da parte ricorrente da quasi un decennio, e soprattutto la stessa parte ricorrente ha allegato un profilo per il quale tale integrazione documentale è di fatto impossibile, in quanto essa richiederebbe la collaborazione del condominio (di cui l'immobile per cui è causa fa

parte), il quale però ha incardinato un giudizio (di cui parte ricorrente non ha indicato l'esito) in sede civile proprio per impedire le opere per cui è causa.

Inoltre non è integrata alcuna violazione dell'art. 36 d.p.r. 380/01, in quanto l'eventuale presentazione dell'istanza di accertamento di conformità non incide sulla legittimità della previa ordinanza di demolizione, non pregiudicandone quindi definitivamente l'efficacia, ma sospendendone soltanto gli effetti fino alla definizione, espressa o tacita, dell'istanza stessa, con la conseguenza che non dovrà essere riesercitato il potere sanzionatorio, mentre, nell'inverso caso di rigetto dell'istanza, la demolizione potrà, e dovrà, essere portata ad esecuzione dall'onerato, decorrendo il relativo termine di adempimento dalla conoscenza del diniego (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 2 febbraio 2015 n. 466).

Il Collegio ritiene che siano infondate le censure del ricorrente, in quanto il mutamento di destinazione d'uso illegittimo che implichi variazione degli standard di cui al DM 1444/1968 integra una "variazione essenziale" al titolo edilizio, per cui trova applicazione quanto previsto dall'art. 16 della L.R. Lazio n. 15 dell'11 agosto 2008, in base al quale i cambi di destinazione d'uso, in assenza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, tra categorie disomogenee è sanzionato con demolizione e ripristino. In particolare, il mutamento di destinazione d'uso tra categorie non omogenee, anche se funzionale, incidendo sul carico urbanistico, è assoggettato al rilascio del permesso di costruire (v. TAR Lazio, I *quater*, 28 agosto 2015, n. 10957 e Consiglio di Stato, sez. V, 29 gennaio 2009, n. 498); l'assenza del titolo edilizio necessario quindi comporta l'applicazione non solo della sanzione pecuniaria, ma anche di quella ripristinatoria *ex art.* 33 D.P.R. n.380/2001 (TAR Lazio, II *bis*, 8 gennaio 2020, n. 109).

Dunque correttamente l'Amministrazione ha applicato l'art. 16 L.R. 15/2008, il quale prevede che *“Ferma restando la sospensione dei lavori prevista dall'articolo 14 per le opere non ultimate, il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente, qualora accerti l'esistenza di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche, nonché cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma, della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 in assenza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 22, comma 3, lettera a), del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche, in totale difformità dagli stessi ovvero con variazioni essenziali determinate ai sensi dell'articolo 17, ingiunge al responsabile dell'abuso, nonché al proprietario, ove non coincidente con il primo, di provvedere in un congruo termine, comunque non superiore a centoventi giorni, alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi. 2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, l'ingiunzione è eseguita a cura del comune e a spese del responsabile dell'abuso”*.

3. Con il secondo motivo parte ricorrente ha lamentato la violazione del principio di proporzionalità. In particolare, parte ricorrente ha affermato che l'atto impugnato recita espressamente che l'intervento edilizio “abusivo” consiste nel cambio di destinazione d'uso all'interno di una serra solare mediante la realizzazione di una camera, una cucina ed un bagno. Inoltre, sul terrazzo è stata realizzata la tamponatura di una tettoia mediante l'installazione di infissi e vetri; tuttavia, sostiene parte ricorrente, sia la serra solare che la veranda risultano regolarmente eseguite in virtù di DIA dell'aprile 2016, le quali però, sebbene munite di titolo, dovrebbero essere demolite in base al provvedimento impugnato.

Per la stessa ragione, con il terzo motivo, parte ricorrente ha lamentato la violazione dell'art. 34, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001, il quale prevede che, nel caso di interventi e opere realizzati in parziale difformità, quando la demolizione non può

avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, per cui sarebbe preclusa in tali casi la sanzione demolitoria.

Il secondo e il terzo motivo, che possono essere esaminati congiuntamente in quanto connessi, sono infondati, come emerge già dalla lettura del provvedimento impugnato, il quale prevede che *“sulla base di motivato accertamento tecnico, al fine di conformare l'organismo edilizio in questione agli strumenti urbanistici e alla normativa edilizia vigente, le suddette strutture edilizie abusivamente realizzate possono essere rimosse/ demolite, non comportando tale intervento problemi statici o comunque pregiudizio per le strutture preesistenti regolarmente realizzate/per le parti realizzate in conformità al titolo abilitativo”*. Quindi oggetto dell'ordine di demolizione sono solo le opere aggiuntive che hanno determinato l'abuso e il vietato cambiamento di destinazione d'uso, e non le opere preesistenti.

4. Alla luce dei rilievi esposti, il ricorso è respinto.

5. In ragione della particolarità della vicenda sussistono gravi motivi che giustificano l'integrale compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, Roma (Sezione Seconda Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge e compensa le spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 29 marzo 2024 svolta da remoto tramite *Microsoft Teams* con l'intervento dei magistrati:

Roberto Michele Palmieri, Presidente

Fabio Di Lorenzo, Referendario, Estensore

Igor Nobile, Referendario

L'ESTENSORE
Fabio Di Lorenzo

IL PRESIDENTE
Roberto Michele Palmieri

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI