

N. 15795/2024 REG.PROV.COLL.

N. 14188/2016 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 avente numero di registro generale 14188 del 2016, proposto da
- Luciana Ambrosetti, rappresentata e difesa in giudizio dall'avvocato Belardo
Bosco, con domicilio digitale in atti di causa;

contro

- Comune di Formello, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- dell'ordinanza n. 101/2016, emessa il 7 settembre 2016, notificata il 19 settembre
2016, di demolizione opere edilizie e ripristino dello stato dei luoghi.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

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

Relatore, all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 24 maggio 2024, il Consigliere avv. Benedetto Nappi;

Uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Luciana Ambrosetti, con ricorso depositato il 12 gennaio 2017, è insorta avverso il provvedimento in epigrafe, col quale è stata disposta la demolizione delle opere realizzate sul predetto fondo in assenza di titolo autorizzatorio, deducendone l'illegittimità da più angolazioni.

2. Il Comune di Formello, ritualmente intimato, non si è costituito in giudizio.

3. All'udienza smaltimento del 24 maggio 2024, svoltasi con modalità da remoto, l'affare è transitato in decisione.

4. Il ricorso è infondato, alla stregua della motivazione che segue.

4.1. Il contestato ordine demolitorio è stato adottato a valle del sopralluogo espletato da personale comunale, al cui esito è emerso che: «[...] sul lotto di

terreno sito in via del Praticello Alto 14 distinto al catasto urbano al foglio 7 part. 711 di proprietà del Comune di Formello e attualmente in possesso della sig.ra Ambrosetti Luciana [...] venivano realizzate opere edilizie prive di titoli concessori». Si tratta in particolare dell'edificazione di due corpi di fabbrica, rispettivamente posti a ovest e a est del lotto in questione.

4.2. La ricorrente ha formulato due motivi in diritto, dedicati partitamente a ciascuno dei fabbricati.

4.2.1. In relazione al fabbricato posto ad ovest del lotto, la ricorrente ha sostenuto che la maggiore consistenza realizzata costituirebbe soltanto "una parziale difformità" rispetto a quanto edificato in forza della licenza edilizia n 34/67. La demolizione delle opere edificate in ampliamento, a detta della ricorrente, causerebbe un pregiudizio alla parte dell'immobile legittimamente eseguita, in quanto la rimozione delle porzioni abusive andrebbe a nocimento di quanto edificato in precedenza, importando problematiche di carattere statico-strutturale. In ragione di ciò, la deducente ha invocato la fiscalizzazione dell'abuso edilizio, ai sensi dell'art. 34, comma 2, del testo unico dell'edilizia.

La censura è inammissibile, non essendo stato fornito neppure un principio di prova circa l'interconnessione (neppure illustrata) tra parti legittime e abusive e le criticità strutturali dipendenti dalla demolizione.

In ogni caso, l'art. 34 del d.P.R. n. 380 del 2001 va inteso nel senso che la possibilità di sostituire la sanzione demolitoria con quella pecuniaria deve essere valutata dall'amministrazione competente nella fase esecutiva del procedimento, successiva e autonoma rispetto all'ordine di demolizione (Cons. Stato, sez. VI, 3

gennaio 2022, n. 1). In effetti, la demolizione costituisce la regola generale e la fiscalizzazione dell'abuso una deroga attuabile qualora nella fase di esecuzione venga provata la situazione di pericolo per le parti legittime (Cons. Stato, sez. VI, 23 novembre 2021, n. 7857).

4.2.2. Infondato è il poi secondo motivo, col quale, in relazione al fabbricato posto a est del lotto, (che sarebbe stato realizzato nella sagoma e nel volume attuali da oltre vent'anni), la ricorrente ha affermato di «in essere in procinto di acquistare, da un proprietario confinante, la volumetria necessaria per la realizzazione del proprio manufatto, di modo da valersi, per il proprio manufatto, della cubatura edificabile assegnata ad altre aree, come permetterebbe la “attuale normativa regolamentare”». Invero, trattasi in tutta evidenza di affermazione generica e indimostrata (peraltro nel ricorso si fa riserva di produrre un elaborato tecnico, a sostegno delle riferite argomentazioni, ciò che poi non è accaduto), e che riposa su un evento - il futuro programmato acquisto di un fondo - incerto nel suo verificarsi.

4.2.3. Altrettanto inammissibile per genericità e l'ulteriore argomento in cui, in modo perplesso, si prospetta la possibilità della riconduzione dell'opera alla figura della ristrutturazione edilizia.

A ogni modo, anche a voler valorizzare l'asserita natura di “ristrutturazione edilizia” degli interventi in questione, non muterebbero comunque gli esiti della vicenda. Infatti, il meccanismo delineato dall'articolo 31 del d.P.R. 380 del 2001 trova applicazione nelle ipotesi di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto a esso. Ebbene, non vi è dubbio che (anche alla luce delle previsioni di cui all'articolo 10, comma 1

del d.P.R. 380 del 2001) l'intervento in parola fosse assoggettato al regime del permesso di costruire e che la violazione delle relative previsioni normative abbia correttamente condotto all'attivazione dei meccanismi repressivi.

5. Dalle considerazioni che precedono discende il rigetto del ricorso.

6. Non vi è luogo a disporre circa le spese di lite, non essendosi costituita in giudizio l'Amministrazione intimata.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sez. II-stralcio, così provvede:

- rigetta il ricorso;
- nulla per le spese.

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

Così deciso in Roma, in collegamento da remoto, nella camera di consiglio del giorno 24 maggio 2024, coll'intervento dei magistrati:

Salvatore Gatto Costantino, Presidente

Maria Grazia D'Alterio, Consigliere

Benedetto Nappi, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

Benedetto Nappi

Salvatore Gatto Costantino

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI