

N. 20199/2024 REG.PROV.COLL.

N. 16051/2019 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 16051 del 2019, proposto da Romolo Cicero, rappresentato e difeso dall'avvocato Chiara Fiore, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

Comune di Grottaferrata, non costituito in giudizio;

***per l'annullamento***

dell'ordinanza di demolizione di opere edilizie prive di permesso di costruire in Via Monte Giove Vecchio n. 102 Lanuvio;

di ogni atto o provvedimento presupposto, conseguente, collegato o comunque connesso.

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 8 novembre 2024 il dott. Luca Iera e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

Il Comune di Grottaferrata ha accertato la realizzazione di un abuso edilizio consistente nella realizzazione di una tettoia e di un piccolo fabbricato ad uso residenziale, oltre ad una piscina, nell'immobile situato nel Comune di Lanuvio (Rm), via Monte Giove Vecchio n. 58. Ha ritenuto il signor Cicero, persona diversa dal proprietario dell'immobile, sia l'autore materiale dell'abuso.

Ha pertanto notificato al signor Cicero il provvedimento prot. 102 del 11.09.2019 avente ad oggetto la demolizione dell'abuso.

Il signor Cicero ha impugnato l'ordine di demolizione ritenendolo illegittimo: i) per difetto di motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990, non avendo indicato "la data della presunta realizzazione" dell'abuso, circostanza ritenuta rilevante "in ordine alla normativa applicabile e quindi alla categoria edilizia nell'ambito della quale devono essere sussunte le opere contestate"; non avendo individuato e localizzato i manufatti asseritamente abusivi "di cui non vengono indicati gli identificativi catastali esatti e tantomeno quelli del terreno sul quale insisterebbero", il che non consentirebbe "di verificare la correttezza dell'accertamento eseguito dalla Polizia Locale e tantomeno quella della conseguente ingiunzione alla demolizione"; ii) per violazione dell'art. 15, comma 5, della l.r. n. 15/2008, non potendosi mai applicare la sanzione dell'acquisizione gratuita al

patrimonio comunale in danno del proprietario del manufatto, in caso di mancato ottemperanza all'ordine di demolizione; iii) per violazione dell'art. 7 della legge n. 241/1990 non avendo ricevuto la comunicazione di avvio del procedimento.

Il Comune di Grottaferrata non si è costituito in giudizio.

All'udienza dell'8.11.2024 la causa è stata trattenuta in decisione.

Il ricorso non è fondato.

L'ordinanza di demolizione ha natura di atto dovuto e vincolato in quanto va adottata al ricorrere dell'accertamento dell'illecito, senza che il decorso del tempo abbia rilevanza, sicchè l'obbligo della motivazione - inteso nella sua essenzialità - è sufficientemente assolto con l'indicazione dei presupposti di fatto attraverso i quali sia comunque possibile ricostruire l'iter logico seguito dall'amministrazione. La demolizione inoltre ha carattere reale in quanto prescinde dalla responsabilità del proprietario o dell'occupante, dovendo essere emanata anche nei confronti di chi non abbia commesso la violazione, ma si trovi al momento della sua emanazione in un rapporto con la res tale da consentire la restaurazione dell'ordine giuridico violato (Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria n. 9/2017 e n. 16/2023).

La natura vincolata del provvedimento di demolizione fa sì che, in caso di violazione dell'art. 7 della legge n. 241/1990, trova applicazione l'art. 21-octies, comma 2, cit., secondo cui non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la "natura vincolata del provvedimento", sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato.

Nel caso di specie, il Comune ha esattamente individuato l'abuso materiale che è stato realizzato, nonché la disposizione giuridica che è stata violata ossia l'art. 15, comma 1, della l.r. n. 15/2008 che, a sua volta, richiama il d.p.r. n. 380/2001, nella

parte in cui prescrive per la realizzazione dei manufatti occorresse un “idoneo titolo abilitativo” rappresentato dal permesso di costruire ai sensi dell’art. 10 del medesimo d.p.r., nella specie mancante.

Né invero era indispensabile indicare la data dell’avvenuta realizzazione dell’abuso in quanto è pacifico che è stata realizzata un’opera senza il permesso di costruire, sicché risulta rilevante, ai fini della demolizione dell’abuso, stabilire con esattezza la data dell’abuso.

Infine, va osservato come ai sensi dell’art. 31, comma 2, d.p.r. n. 380/2001, il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l’esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, “ingiunge al proprietario e al responsabile dell’abuso la rimozione o la demolizione” (che ha natura di obbligazione propter rem).

Il Comune ha correttamente notificato il provvedimento di demolizione sia al signor Cicero quale soggetto autore dell’abuso che al soggetto proprietario dell’immobile in relazione al quale l’abuso è stato realizzato che, avendone la concreta disponibilità, può procedere alla demolizione.

È vero che l’art. 15, comma 5, della l.r. n. 15/2008, prevede che “Non si procede all’acquisizione dell’area ai sensi del comma 2 ma esclusivamente alla demolizione dell’opera abusiva nel caso in cui il proprietario della stessa non sia responsabile dell’abuso”.

Tuttavia, tale previsione riguarda unicamente l’acquisizione dell’area in cui l’abuso è stato realizzato e non preclude la demolizione dell’abuso a carico dell’autore materiale dell’abuso e del proprietario dell’immobile in cui l’abuso è stato realizzato; è semmai il proprietario dell’immobile, laddove assume non avere alcuna responsabilità nella violazione edilizia, a dover far valere la dedotta violazione

dell'art. 15, comma 5, della l.r. n. 15/2008, in occasione dell'acquisizione gratuita del bene al patrimonio comunale.

In conclusione, il gravame non è fondato e va pertanto respinto.

In considerazione della mancata costituzione in giudizio del Comune, non vi sono gli estremi per disporre la ripetizione delle spese di lite sostenute dalla parte vincitrice.

P.Q.M.

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

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 8 novembre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Riccio, Presidente

Eleonora Monica, Consigliere

Luca Iera, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Luca Iera**

**IL PRESIDENTE**  
**Francesco Riccio**

IL SEGRETARIO