

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Bis)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 7356 del 2020, proposto da

D.R., rappresentato e difeso dall'avvocato Simona Censi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Laura Carbone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

della Determinazione Dirigenziale protocollo CI/(...) del 11.03.2020, notificata il 12.06.2020, del Direttore pro tempore della Direzione Tecnica del Municipio Roma VII, recante "Ingiunzione a rimuovere o demolire gli interventi di ristrutturazione edilizia abusivamente realizzati in Roma, Via Michele Amari 63 (art. 16, L.R. Lazio n. 15/2008 e s.m.i.)", degli atti presupposti e conseguenti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 28 ottobre 2020 la dott.ssa Ofelia Fratamico e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Rilevato che

- il ricorrente ha chiesto al Tribunale di annullare, previa sospensione dell'efficacia, la determinazione dirigenziale di Roma Capitale prot. n. CI/(...) dell'11.03.2020 di ingiunzione a rimuovere o demolire

gli interventi di ristrutturazione edilizia abusivamente realizzati in via Michele Amari n. 63 ed ogni atto presupposto, conseguente o comunque connesso;

- a sostegno della sua domanda, il ricorrente ha dedotto l'illegittimità e la manifesta erroneità dei provvedimenti impugnati, per falsità dei presupposti e per contraddittorietà dell'agire dell'Amministrazione Comunale, che non avrebbe tenuto conto della sua istanza di applicazione della sanzione pecuniaria (pure apparentemente ipotizzata da Roma Capitale in una precedente nota), in luogo di quella ripristinatoria, nonché, soprattutto, della indemolibilità tecnica della veranda senza pregiudizio per le parti legittime dell'immobile e dell'esiguità, in ogni caso, dell'abuso, consistente nella "realizzazione, su terrazzo di proprietà, di due manufatti con copertura di legno e tegole, pareti in muratura ed infissi di metallo e vetro... collegati da una pensilina in aderenza all'unità immobiliare...", e in alcune differenze nella distribuzione interna dell'appartamento, rispetto all'ultimo titolo edilizio abilitativo presente agli atti (DIA prot. (...) del 26.06.2008);

- si è costituita in giudizio Roma Capitale, chiedendo il rigetto del ricorso, in quanto infondato;

- alla camera di consiglio del 28.10.2020, fissata per esame della sospensiva, la causa è stata trattenuta in decisione ex art. 60 c.p.a., sussistendone i presupposti;

Ritenuto che

- il ricorso sia, con riguardo a quasi tutte le censure in esso contenute, infondato;

- da un lato, in verità, la sanzione pecuniaria per interventi realizzati in assenza o difformità del titolo edilizio sia una misura eccezionale, alternativa alla demolizione solo ove risulti l'impossibilità del ripristino, che può essere rilevata d'ufficio o fatta valere dall'interessato soltanto in sede di esecuzione dell'eventuale ordine di demolizione, non in sede di adozione dello stesso e che da ciò derivi che la sussistenza di un eventuale pregiudizio non rileva ai fini della legittimità dell'ordine demolitorio (cfr. T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VI, 3.08.2020, n. 3455);

- dall'altro lato, la perizia di parte depositata dal ricorrente, apodittica nell'affermazione della indemolibilità degli abusi, ma priva di una precisa ed esaustiva indicazione delle ragioni di tale carattere delle opere de quibus, peraltro come sottolineato dallo stesso ricorrente, piuttosto modeste, appaia del tutto inidonea a supportare la richiesta di sostituzione;

- neppure le altre doglianze, svolte in relazione alla eventuale tenuità degli abusi ed alla pretesa irrilevanza anche edilizia degli stessi, desunta da quella dichiarata in sede penale, siano in alcun modo condivisibili, stante l'indubbio aumento di superficie e di volume utile prodotto dai lavori, anche con riguardo al cd. "vano tecnico" - solo per scelta del ricorrente adibito a locale caldaia, ma comunque costituito da un locale chiuso, formato da una struttura permanente, stabilmente ancorata al suolo e parte integrante delle altre opere volte ad aumentare l'estensione dell'abitazione principale - e considerata l'autonomia della valutazione amministrativa (edilizia ed urbanistica) demandata all'Amministrazione da quella riservata al Giudice penale;

- l'unico profilo fondato del ricorso debba riconoscersi in relazione all'ordine di rimozione delle "differenze nella distribuzione interna" dell'immobile "rispetto all'ultimo titolo edilizio abilitativo presente agli atti dell'U.O. (DIA prot. (...) del 26.06.2008)", poiché, come evidenziato dalla costante giurisprudenza, "gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. b), D.P.R. n. 380 del 2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, purché non riguardino le parti strutturali dell'edificio, possono essere eseguiti senza alcun titolo", anche se previa comunicazione, con conseguente "illegittimità dell'ordine di demolizione di opere edilizie e di

ripristino dello stato dei luoghi, nel caso di interventi ascrivibili alle fattispecie assoggettate al regime della comunicazione di inizio lavori (c. i. l.), qualora essi si concretizzino nella diversa distribuzione interna (T.A.R. Campania, Salerno, Sez. II, 2.01.2019 , n. 1, in relazione alla modifica meramente interna di locali commerciali)

- il ricorso debba, dunque, essere accolto solo in parte, limitatamente a tale ultimo profilo, salvi gli ulteriori atti dell'Amministrazione e, per la restante e preponderante parte, come detto, rigettato;
- in considerazione dell'esito complessivo del giudizio, le spese possano essere, in ogni caso, compensate, sussistendone giusti motivi;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis),

definitivamente pronunciando,

- accoglie in parte il ricorso e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato limitatamente al profilo di cui in motivazione;
- rigetta per il resto il ricorso;
- compensa le spese.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 28 ottobre 2020 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Brunella Bruno, Consigliere

Ofelia Fratamico, Consigliere, Estensore