



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 1651 del 2019, proposto da Zvezda Nikolic, rappresentata e difesa dall'Avvocato Luciano Bason, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Livorno 58;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avvocato Valentina Antonelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

della determinazione dirigenziale n. repertorio CH/2718/2018 del 26.10.2018, n. protocollo CH/191534/2018 del 26.10.2018 con la quale il responsabile del servizio III Urbanistica – Municipio Roma VI, ha ingiunto la rimozione o la demolizione delle opere abusive realizzate sul terreno sito in Via Bottidda n. 188 e il ripristino dei luoghi;

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 27 febbraio 2019 la dott.ssa Elena Stanizzi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

1 – Con il ricorso in esame è proposta azione impugnatoria avverso la determinazione dirigenziale – meglio indicata in epigrafe nei suoi estremi – con la quale è stata ordinata la demolizione delle opere abusive realizzate in Roma, Via Bottida n. 188, consistenti in una piattaforma in cemento armato e blocchetti di cemento armato di 20,00x20,00x1,50 di altezza circa di forma irregolare sulla quale è stato edificato un manufatto in muratura di mt.15,00x15,00x3,00 di altezza circa, con parziale installazione del solaio di copertura, locali sottostanti aventi le stesse misure del manufatto sovrastante con altezza variabile da mt. 2,00 a 2,20 circa, con prosecuzione dei lavori dopo il primo e il secondo sequestro probatorio, con posa in opera del solaio di copertura del piano rialzato, di 9 colonne in c.a. alte mt. 2,80 sul perimetro della piattaforma, del tetto di copertura a 4 falde spioventi, rifinitura interna ed esterna del manufatto, realizzazione di impianti termici ed idraulici, installazione di infissi, porta di accesso, sanitari nei due bagni.

Avverso tale determinazione deduce parte ricorrente i seguenti motivi di censura:

I - Violazione degli artt. 7 e ss. l. 241/90 per omessa comunicazione di avvio del procedimento.

II - Eccesso di potere.

Si è costituita in resistenza l'intimata Amministrazione comunale sostenendo, con articolate deduzioni, l'infondatezza del ricorso con richiesta di corrispondente pronuncia.

Alla camera di consiglio del 27 febbraio 2019, dato avviso alle parti della possibilità di definizione del giudizio con sentenza in forma semplificata ai sensi dell'art. 60 c.p.a., sussistendone i presupposti stante la completezza dell'istruttoria e l'integrità del contraddittorio, la causa è stata trattenuta per la decisione, come da verbale.

2 – Come sopra dato brevemente atto dell'oggetto del giudizio, ritiene il Collegio di dover deliberare l'infondatezza della proposta azione.

Va in primo luogo rilevato come il carattere abusivo delle opere oggetto del gravato ordine di demolizione non sia stato in alcun modo contestato da parte ricorrente, dovendo conseguentemente affermarsi, in applicazione del principio di non contestazione, che le stesse siano state realizzate in assenza di un titolo edilizio legittimante e, come tali, sono soggette al potere repressivo previsto dalla normativa di riferimento.

Quanto alla censura di parte ricorrente volta a lamentare l'intervenuta violazione del proprio diritto di partecipazione al procedimento per effetto della mancata comunicazione dell'avvio dello stesso, ritiene il Collegio di doversi riportare al principio, ormai consolidato in giurisprudenza, in base al quale l'esercizio del potere repressivo degli abusi edilizi costituisce attività vincolata e doverosa della Pubblica amministrazione e, pertanto, i relativi provvedimenti, quale l'ordinanza di demolizione, costituiscono atti vincolati per la cui adozione non è necessario l'invio di comunicazione di avvio del procedimento, non essendovi spazio per momenti partecipativi del destinatario dell'atto (ex multis, Consiglio di Stato, Sezione Quarta, 10 agosto 2011, n. 4764; T.A.R. Puglia, Lecce, 19 novembre 2018, n. 1710; T.A.R. Campania, Napoli, 25 ottobre 2018, n. 6218; T.A.R. Lazio, Roma, sez. II-bis, 17 ottobre 2018, n. 10055; Consiglio di Stato, n. 4703 del 2017; n. 4269

del 2017; n. 2065 del 2017; TAR Campania, Napoli, n. 1220 del 2017; n. 5555 del 2016; n. 4138 del 2016).

Trascura, invero, parte ricorrente di considerare come, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 21-octies, secondo comma, della legge n. 241 del 1990 (che ha recepito, sul punto le indicazioni della giurisprudenza), a fronte di attività interamente vincolata, quale quella di repressione degli abusi edilizi, i vizi di carattere "formale" - tra cui rientra pacificamente anche la violazione dell'art. 7, della legge n. 241 - difettano ormai di capacità invalidante, al cospetto dell'invarianza dell'esito provvedimentoale e del principio di "strumentalità delle forme" (ex multis Consiglio di Stato sez. IV, 22 settembre 2014, n. 4740) (T.A.R. Umbria, Perugia, Sezione Prima, 26 gennaio 2016, n. 52; in termini, T.A.R. Puglia, Lecce, Sezione III, 27 giugno 2018, n. 1075).

Consegue, dai principi sopra enunciati, che l'omessa comunicazione di avvio del procedimento finalizzato alla repressione di abusi edilizi non vizia il provvedimento adottato, atteso il carattere vincolato dell'esercizio dei poteri repressivi, laddove il provvedimento demolitorio o ripristinatorio sia stato emesso per sanzionare esclusivamente violazioni edilizie od urbanistiche e risulti adeguatamente motivato a mezzo dell'affermazione della realizzazione di opere in assenza di titolo, con contestuale richiamo alla normativa violata, costituendo atto doveroso e vincolato nel contenuto, per cui non deve essere preceduto da un avviso di avvio del relativo procedimento, né da una comunicazione ex art. 10 bis, della legge n. 241 del 1990 (peraltro, neppure ipotizzabile, non essendovi alcuna istanza di parte), anche in considerazione della consequenziale intangibilità ai sensi dell'art. 21 octies, della medesima legge n. 241 del 1990.

La natura urgente e strettamente vincolata degli atti di repressione degli abusi edilizi, essendo dovuti in assenza di titolo per l'avvenuta trasformazione del territorio, comporta che, ai fini della loro adozione, non sono richiesti apporti

partecipativi del soggetto destinatario che nessuna utilità potrebbero apportare ai fini dell'adozione del provvedimento sanzionatorio.

Fermo, quindi, il principio in base al quale non sussiste alcun dover di comunicazione dell'avvio del procedimento sanzionatorio degli abusi edilizi, va rilevato, con riferimento alla fattispecie in esame, che con determinazione datata 19 settembre 2018 – regolarmente notificata alla ricorrente – è stata disposta la sospensione dei lavori e data puntuale comunicazione dell'avvio del procedimento di repressione degli abusi, il che rende palese il carattere meramente pretestuoso della doglianza, oltre che la sua non veridicità in punto di fatto.

Avuto riguardo all'ulteriore profilo di censura, volto a lamentare la mancata valutazione, da parte dell'Amministrazione, della astratta sanabilità delle opere, osserva il Collegio come non incomba in capo all'Amministrazione comunale alcun dovere di verifica della compatibilità edilizia ed urbanistica delle opere abusivamente realizzate, essendo onere del privato attivare i rimedi che l'ordinamento appresta ai fini della sanatoria o dell'accertamento della conformità delle opere abusive.

Ed invero, in presenza di abusi edilizi, la vigente normativa urbanistica non pone alcun obbligo in capo all'autorità comunale, prima di emanare l'ordinanza di demolizione, di verificarne la sanabilità ai sensi dell'art. 36, d.P.R. n. 380 del 2001. Tanto si evince chiaramente dagli artt. 27 e 31, d.P.R. n. 380 del 2001, che in tal caso obbligano il responsabile del competente ufficio comunale a reprimere l'abuso, senza alcuna valutazione di sanabilità, nonché dallo stesso art. 36, d.P.R. n. 380 del 2001, che rimette all'esclusiva iniziativa della parte interessata l'attivazione del procedimento di accertamento di conformità urbanistica ivi disciplinato, costituendo l'abusività di un'opera edilizia di per sé sola presupposto per l'applicazione della prescritta sanzione demolitoria senza necessità di ulteriori accertamenti.

Con riferimento, infine, alla lamentata mancata considerazione, da parte dell'Amministrazione, della sottoposizione dell'immobile a sequestro giudiziario, osserva il Collegio – in ciò discostandosi da quanto affermato dal Consiglio di Stato con la sentenza 17 maggio 2017 n. 2337 – che l'esistenza di un sequestro penale sul manufatto abusivo oggetto di ingiunzione comunale di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi non determina l'illegittimità della sanzione, essendo comunque il soggetto tenuto ad osservare un comportamento attivo e collaborativo rivolto ad eliminare l'abuso perpetrato sollecitando il dissequestro all'autorità giudiziaria allo scopo di poter provvedere direttamente alla sua eliminazione (ex multis Consiglio di Stato, sez. VI, 28 gennaio 2016, n. 283; T.A.R. Campania, Salerno, 15 giugno 2018, n. 958; Napoli, 16 febbraio 2018, n. 1049; T.A.R. Puglia, Lecce, 14 febbraio 2018, n. 275; Cassazione Penale, sez. III, 14 gennaio 2009, n. 9186).

Ai fini della legittimità dell'ordine di demolizione di un'opera edilizia abusivamente realizzata e della sua eseguibilità è quindi irrilevante la pendenza di un sequestro penale, potendo in ogni caso il destinatario dello stesso chiedere ed ottenere il dissequestro da parte del giudice penale ai sensi dell'art. 85 disp. att. c.p.p.

In conclusione, tenuto conto del carattere abusivo delle opere oggetto del gravato ordine di demolizione, la cui realizzazione è peraltro proseguita nel tempo nonostante l'intervento di sequestri probatori, e della palese infondatezza e parziale pretestuosità delle censure proposte, il ricorso deve essere rigettato.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

Roma - Sezione Seconda Bis

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna parte ricorrente al pagamento delle spese di giudizio, liquidate in complessivi € 2.000,00 (duemila,00), oltre accessori.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 27 febbraio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente, Estensore

Silvio Lomazzi, Consigliere

Brunella Bruno, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO