



**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 Bis)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

ex art. 60 cod. proc. amm.;  
sul ricorso numero di registro generale 3327 del 2019, proposto da  
-OMISSIS-, in qualità di esercente la potestà sul minore -OMISSIS-, rappresentata  
e difesa dall'avvocato Davide Barilaro, con domicilio digitale come da PEC da  
Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Alfredo  
Serranti 75;

***contro***

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e  
difeso dall'avvocato Cristina Montanaro, con domicilio digitale come da PEC da  
Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via del Tempio  
di Giove 21;

***per l'annullamento***

della determinazione dirigenziale n. repertorio -OMISSIS-del -OMISSIS-e n.  
protocollo -OMISSIS-, adottata dal Municipio V di Roma – Direzione Tecnica

Disciplina Edilizia, avente a oggetto l'irrogazione di sanzioni per l'esecuzione di opere asseritamente abusive;

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 8 luglio 2019 il dott. Dauno Trebastoni e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

La ricorrente,-OMISSIS- ha impugnato il provvedimento con cui il Comune ha ordinato la demolizione delle opere che la ricorrente afferma essere relative a “lavori di ristrutturazione, adeguamento e compatibilità, finalizzati solo all'abbattimento delle barriere architettoniche esistenti nell'immobile”.

Oltre a una relazione tecnica, la ricorrente ha depositato presso il Comune quattro CILA e una SCIA, dopo le quali il Comune ha prima ordinato la sospensione dei lavori, e poi ha emesso il provvedimento ora impugnato.

All'udienza camerale dell'08.07.2019 la causa è stata posta in decisione.

Il ricorso è infondato, e va pertanto rigettato.

1) Con un primo motivo, la ricorrente fa valere la violazione della normativa in materia di partecipazione, non essendo stato comunicato l'avvio del procedimento.

Il motivo è infondato, perché in materia edilizia la natura vincolata dei provvedimenti sanzionatori, tra i quali rientra l'ordine di demolizione di un manufatto abusivo, comporta che gli stessi non debbano essere preceduti da un avviso di avvio del procedimento (cfr., ex multis, Consiglio di Stato, sez. II, 26/04/2019 n. 2668).

2) In secondo luogo, la ricorrente afferma che, contrariamente a quanto sostenuto dal provvedimento impugnato, secondo cui si sarebbe in “presenza di interventi edilizi abusivi di ristrutturazione in assenza del titolo abilitativo”, gli interventi in questione “non possono ricondursi nell'alveo della c.d. "ristrutturazione edilizia", ai sensi degli artt. 3 e 10, comma 1 lett. e), D.P.R. 380/2001, per i quali è previsto il necessario permesso di costruire, ma si tratta, piuttosto, di opere di edilizia libera, la cui realizzazione è subordinata alla mera comunicazione di lavori, ex art. 6 del D.P.R. 380/2001”.

Ciò perché il D.Lgs n. 222/2016, che ha modificato il D.P.R. 380/2001, “elenca una serie di interventi edilizi, definiti “edilizia libera”, la cui esecuzione non necessita di alcun tipo di autorizzazione, e fra questi rientra anche la categoria degli interventi edilizi volti all’eliminazione delle barriere architettoniche (ex art. 6 comma 1, lett. b, D.P.R. 380/2001) come nel caso de quo”.

Ma le opere contestate sono le seguenti:

- a) “una massiccia tettoia in legno, di ml 10,20 x 3,50 e h 2,86 all’imposta e h 3,41 al colmo, sorretta da 5 pali sempre in legno...fissata nella pavimentazione del ballatoio mediante piastre di metallo”;
- b) “un’altra tettoia, sempre in legno, delle dimensioni di m. 10,60 x 6,13 e h 2,33 all’imposta e ml 3,00 al colmo, realizzata sul terrazzo e sorretta da travi sempre in legno”;
- c) un “locale tecnico delle dimensioni di ml 3,00 x 2,60 e h 2,40 media (che risultano eccedere la percentuale di volumetria tecnica consentita)”;
- d) il “solaio rialzato del piano terra dalla pavimentazione dell’unità immobiliare aml 1,20 (misura che da norma deve essere di ml 1,00 solaio compreso)”;
- e) il “cambio di destinazione d’uso del piano interrato, dove è stata accertata l’esistenza di una cucina, un bagno, un magazzino e una “grotta” definita naturale ed esistente dalla proprietaria e dal tecnico presente sul posto”.

Il Collegio rileva che trattasi in modo evidente di lavori che con l'eliminazione di barriere architettoniche non hanno nulla a che fare, per cui, tranne che per le opere concretizzatesi nella realizzazione di un "volume tecnico" che non eccede le percentuali consentite, cioè quello al confine est, le altre non possono che essere considerate prive di titolo, perché non rientranti tra le attività cosiddette "libere".

3) E ancora, il provvedimento impugnato sarebbe illegittimo anche perché "è stato adottato ben oltre il termine prescritto dalla legge", perché "anche a voler considerare, come dies a quo, la data di notifica della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), del 02/11/2017, prot. -OMISSIS-, comunque il provvedimento di demolizione impugnato sarebbe tardivo, in quanto emesso ben oltre i 180 giorni, previsti dall'art. 2 comma 4 L.241/1990...".

Ma l'esercizio dei poteri di vigilanza e repressivi rappresenta, in via generale, una delle imprescindibili modalità di cura dell'interesse pubblico affidato all'Amministrazione, ed è espressione del principio di buon andamento, di cui all'art. 97 Cost.; con la conseguenza che l'Amministrazione conserva il potere di verificare se le opere possono essere realizzate sulla base della d.i.a., ed esercita i poteri di vigilanza e sanzionatori previsti dall'ordinamento, anche dopo la scadenza del termine fissato dall'art. 23, comma 6, del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 (cfr., ex multis, Consiglio di Stato sez. VI, 10/03/2014 n.1084), tenuto conto che deve escludersi il consolidamento degli effetti della d.i.a. laddove manchino i presupposti di ammissibilità di tale titolo edilizio.

4) Il provvedimento sarebbe poi illegittimo anche perché "le tettoie, oggetto del provvedimento di demolizione, costituiscono mere "pertinenze", legittimamente costruite, in quanto poste al servizio di un edificio già esistente, e sottratte, in quanto tale, al regime della concessione edilizia (...), ma assoggettate solamente al regime della denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 22, comma 2, della Legge n. 380/2001".

Ma sul punto non vi è motivo di discostarsi dalla giurisprudenza secondo cui ai fini edilizi manca la natura pertinenziale qualora sia realizzato un nuovo volume, su un'area diversa e ulteriore rispetto a quella già occupata dal precedente edificio, ovvero sia realizzata un'opera qualsiasi che ne alteri la sagoma, come una tettoia (cfr., ex multis, Consiglio di Stato, sez. IV, 25/03/2019, n.1943), che nel caso di specie, oltretutto, sono, rispettivamente, di ml 10,20 x 3,50 e ml 10,60 x 6,13.

Quanto infine, al motivo con cui si sostiene che il provvedimento impugnato sarebbe “inficiato da un vizio di travisamento dei fatti e difetto di istruttoria, anche con riferimento al contestato piano interrato, dell’immobile, oggetto del presente ricorso, che non ha cambiato destinazione d’uso, visto che tale spazio, già esistente, come locale cantina, al momento dell’acquisto, del suddetto immobile, è stato usato, nel corso del tempo, per il ricovero di attrezzi e macchinari, non più adoperati dall’odierna ricorrente”, è sufficiente osservare che di tale circostanza la ricorrente non ha fornito alcuna prova, cosicché va rigettato anche tale motivo.

In considerazione del fatto che il Comune si è limitato al deposito di documenti, senza difendersi, le spese possono essere compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio – Sezione Seconda Bis, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie in parte, nei sensi di cui in motivazione, e lo rigetta per il resto.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 8 luglio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Dauno Trebastoni, Consigliere, Estensore

Ofelia Fratamico, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Dauno Trebastoni**

**IL PRESIDENTE**  
**Elena Stanizzi**

IL SEGRETARIO

WWW.LAVORIPUBBLICI.IT