



REPUBBLICA ITALIANA

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 7425 del 2009, proposto dai sig.ri Vincenzo Sarnicola, Caterina Sarnicola, Enrica Sarnicola, rappresentati e difesi dagli avvocati Simone Ciotti ed Elio Cuoco, con domicilio eletto in Roma, via Monte dei Cenci, 25;

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dagli avv.ti Rodolfo Murra, con domicilio eletto presso l'Avvocatura Civica, in Roma, via del Tempio di Giove, 21 e dall'avv. Sergio Siracusa, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- dell'ordinanza di demolizione n. 844, prot. 34769 del 5/5/09 adottata dall'Unità Organizzativa Tecnica del Municipio I del Comune di Roma;
- per quanto occorra, dell'esito dell'accertamento tecnico prot. 26170 dell'1/4/09 richiamato nell'ordinanza di demolizione;
- di ogni altro atto preordinato, connesso o consequenziale comunque lesivo degli interessi del ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Roma – Roma Capitale;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 30 ottobre 2020 la dott.ssa Roberta Mazzulla e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso tempestivamente notificato e depositato, il sig. Sarnicola, quale usufruttuario, e le sig.re Sarnicola, quali nude proprietarie (in forza di atto pubblico del 26.07.2007, Rep. n. 49911) di un'abitazione sita al piano terzo e quarto del maggior fabbricato ubicato in Roma, via del Pellegrino, n. 86, int. 5, ricadente in zona omogenea A del P.R.G., hanno impugnato l'ordinanza di demolizione n. 844, prot. 34769 del 5/5/2009 con cui il Comune di Roma ha ingiunto loro, ai sensi dell'art. 33 D.P.R. n. 380/2001, la demolizione degli interventi edilizi appresso descritti, realizzati *sine titulo*, complessivamente qualificati in termini di ristrutturazione edilizia ex art. 10, comma 1, D.P.R. n. 380/2001:

- demolizione e ricostruzione della copertura e tamponatura del manufatto (ex balcone) collocato nel prospetto del cortile interno del fabbricato (chiostrina interna), già oggetto di domanda di condono edilizio prot. n. 551037 del 9.12.2004, presentata dalla dante causa dei ricorrenti, avente ad oggetto lo "*Ampliamento della superficie residenziale per mq. 4,86 e mc. 7,54 mediante la chiusura di un preesistente balcone*" (in occasione di un primo sopralluogo, realizzato dal personale in servizio presso l'Ufficio Tecnico in data 8.09.2008, il manufatto *de quo* si presentava allo stato rustico mentre, in occasione di un successivo sopralluogo svolto in data 5.11.2008, lo stesso risultava ultimato);

- mutamento della destinazione d'uso dell'ex soffitta di 12 mq. circa da uso deposito ad uso residenziale, previo innalzamento della quota d'imposta della copertura (anche in questo caso, in occasione del sopralluogo dell'8.09.2008 il manufatto si presentava allo stato rustico mentre, in occasione del successivo sopralluogo, del 5.11.2008 lo stesso risultava ultimato, oltre ad essere tamponato l'ingresso collocato al termine della scala di collegamento al piano inferiore);
- ampliamento di volumetria per mq 9,00 in aderenza al suddetto locale soffitta sino a sovrapporsi alla falda di copertura contigua piano IV (anche in questo caso, in occasione del sopralluogo dell'8.09.2008 il manufatto si presentava allo stato rustico mentre, in occasione del successivo sopralluogo, del 5.11.2008 lo stesso risultava ultimato);
- demolizione della copertura esistente lato via del Pellegrino e ricostruzione di un nuovo solaio ad una quota inferiore per la realizzazione di un nuovo terrazzo al piano IV, soprastante un terrazzo già esistente al piano III lato;
- demolizione e ricostruzione della copertura dell'ambiente soppalcato già oggetto di domanda di condono prot. n. 551022 del 9.12.2004 presentata ex L. n. 326/03, con un aumento della quota d'imposta di cm. 50;
- spostamento di una scala interna di collegamento tra il piano terzo ed il piano quarto.

2. Il gravame risulta affidato ai motivi di diritto appresso sintetizzati e raggruppati per censure omogenee.

- *"I) VIOLAZIONE ARTT. 38 e 44 L. N. 47/85"*.

L'amministrazione comunale non avrebbe potuto esercitare il potere sanzionatorio senza prima definire le domande di condono aventi ad oggetto soppalco e chiusura del balcone.

- *"II) VIOLAZIONE ART. 33 DPR N. 380/01"*;

- *“III) VIOLAZIONE DEL GIUSTO PROCEDIMENTO. VIOLAZIONE ART. 33 co. 4 DPR N. 380/01”.*

Diversamente da quanto affermato nel corpo del provvedimento impugnato, la demolizione delle opere abusive non sarebbe stata possibile senza pregiudizio per quelle legittimamente realizzate di talché l'amministrazione comunale, in luogo della sanzione di natura ripristinatoria, avrebbe dovuto irrogare la sanzione pecuniaria di cui all'art. 33 comma II D.P.R. n. 380/2001.

Peraltro, secondo quanto previsto dal comma IV della disposizione in esame, insistendo l'immobile nel centro storico (zona A del PRG), il Comune, prima di esercitare il potere sanzionatorio, avrebbe dovuto chiedere all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali parere vincolante in ordine alla opportunità di procedere alla restituzione in pristino ovvero all'irrogazione della sanzione pecuniaria.

- *“IV) VIOLAZIONE ARTT. 3, 22 e 44 DPR N. 380/01”.*

Lo spostamento della scala interna di collegamento tra il terzo ed il quarto piano, in quanto opera interna, rientrerebbe nella cd. attività edilizia libera ed in ogni caso troverebbe legittimazione nella D.I.A. presentata da parte ricorrente in data 21.02.2008, avente ad oggetto l'esecuzione di opere interne all'unità abitativa di via del Pellegrino.

- *“V) VIOLAZIONE ARTT. 3, 22 e 44 Dpr n. 380/01. VIOLAZIONE ART. 17 L.R. N. 15/07”;*

Avuto riguardo alla soffitta, contigua ma non accessibile dall'abitazione, contrariamente a quanto affermato nel provvedimento impugnato, i ricorrenti non ne avrebbero alterato né la quota di imposta né la destinazione di uso a “deposito”, essendosi piuttosto limitati alla legittima sostituzione degli impianti tecnologici, dei pavimenti e dei rivestimenti ossia all'esecuzione di lavori non univocamente sintomatici, in assenza di arredi, della contestata variazione della destinazione di

uso. L'esecuzione di siffatti lavori, qualificabili in termini di manutenzione ordinaria/straordinaria, sarebbe legittima in quanto preannunciata tramite regolare D.I.A.

In ogni caso l'asserito incremento della quota di imposta non avrebbe determinato una variazione essenziale del locale soffitta, trattandosi di un intervento che incide sulle cubature accessorie (cd. volumi tecnici), per cui al più il Comune avrebbe potuto comminare una sanzione pecuniaria ma non anche quella demolitoria, oggetto di gravame.

- *“VI) VIOLAZIONE ARTT. 33 e 44 Dpr n. 380/01. VIOLAZIONE ART. 17 L.R. N. 15/08”.*

A differenza di quanto sostenuto dall'amministrazione, il volume chiuso continuo all'area soppalcata comportante un ampliamento di volumetria per mq 9,00, non sarebbe stato realizzato dai ricorrenti quanto piuttosto dalla loro avente causa, risultando evidente dalla planimetria allegata all'atto di acquisto dell'unità abitativa ed identificato quale sub 504, oltre ad evincersi dalla planimetria allegata alla domanda di condono prot. n. 551022 del 9.12.2004, presentata dalla dante causa dei ricorrenti ed avente ad oggetto la realizzazione del soppalco.

In ogni caso, l'incremento di appena 9 mc., tenuto conto del volume dell'intera unità abitativa, rientrerebbe nel limite di tolleranza del 2% previsto dall'art. 17 della L.R. n. 15/2008 e, come tale, non legittimerebbe l'adozione di un ordine demolitorio ma, al più, l'irrogazione di una sanzione pecuniaria per difformità dalla D.I.A.

- *“VII) VIOLAZIONE ART. 33 DPR N. 380/01.ECCESSO DI POTERE PER DIFETTO D'ISTRUTTORIA E TRAVISAMENTO DEI FATTI”.*

Avuto riguardo al soppalco, la quota di imposta non sarebbe stata modificata. Ciò risulterebbe comprovato dal fatto che, in corrispondenza della linea di colmo, risulterebbe ancora in essere quello scarico fumi in ferro che, in conseguenza del

contestato innalzamento della quota di imposta, sarebbe stato inevitabilmente rimosso.

- *“VIII) ECCESSO DI POTERE PER DIFETTO D'ISTRUTTORIA e CONTRADDITTORIETA', VIOLAZIONE ART. 2700 C.C. ED ART. 33 DPR N. 380/01”*

Diversamente da quanto indicato nell'ordinanza impugnata, non sarebbero stati i ricorrente a trasformare il lastrico solare in terrazzo, previo abbassamento dell'altezza di quello preesistente.

Ciò risulterebbe comprovato dal fatto che, l'altezza media del terzo piano (ovvero quello sul quale insiste il terrazzo in contestazione) evincibile dalla planimetria catastale dell'Ing. Franco Cortese del 20/11/85 depositata presso il Comune di Roma in data 6/11/2003 (prot. 76783), è di metri 3,10 ossia identica a quella attualmente esistente.

4. Roma Capitale ha resistito al gravame mediante articolate e documentate deduzioni difensive, anche in vista della trattazione della causa nel merito.

5. Con memoria del 27.09.2020, i ricorrenti hanno rappresentato l'intervenuto accoglimento, da parte del Comune, delle due istanze di condono edilizio avanzate dalla relativa dante causa, aventi ad oggetto, rispettivamente, l'ampliamento della superficie residenziale per mq. 4,86 e mc. 7,54 mediante la chiusura del preesistente balcone (ex chiostrina), assentito con permesso di costruire in sanatoria n. 342867 del 22.04.2010 (doc. prodotto in data 19.09.2020) nonché l'ampliamento della superficie residenziale mediante la realizzazione del soppalco per mq. 24,32, assentito con permesso di costruire n. 347182 del 12.09.2011 (doc. prodotto in data 19.09.2020).

Ad avviso dei ricorrenti - i quali hanno rappresentato di essere stati assolti in sede penale dalle imputazioni relative agli abusi edilizi per cui è causa - l'intervenuta sanatoria, nelle more del giudizio, delle opere in questione renderebbe

improcedibile, per sopravvenuta carenza di interesse, l'azione di annullamento del provvedimento impugnato nella parte in cui ne dispone la demolizione. Per il resto, parte ricorrente ha insistito nell'accoglimento del ricorso, argomentando ulteriormente le censure ivi formulate.

5.1 Con memoria depositata il 29.10.2020, il procuratore dei ricorrenti ha reiterato la richiesta di rinvio per la proposizione di motivi aggiunti in precedenza formulata (29.09.2020) e, in subordine, ha chiesto la decisione.

6. In occasione della pubblica udienza del 30 ottobre 2020 la causa è stata trattenuta in decisione, giacché eventuali ulteriori – e non meglio specificate – impugnative ben potranno proposte con ricorso autonomo.

7. Preliminarmente, il Collegio deve farsi carico di scrutinare la richiesta, da ultimo avanzata dai ricorrenti con memoria del 27.09.2020, tendente alla declaratoria di improcedibilità dell'azione di annullamento dell'ordinanza n. 844 del 5.05.2009, nella parte in cui dispone la demolizione del soppalco e del vano ricavato dalla chiusura del balcone.

Ad avviso di parte ricorrente l'impugnativa sarebbe, *in parte qua*, improcedibile per carenza di interesse, stante il sopravvenuto condono, nelle more del giudizio, delle opere edilizie in parola.

8. Tale richiesta non merita il positivo apprezzamento del Collegio, per le ragioni appresso indicate.

Con istanze prot. n. 551037 e n. 551022 del 9.12.2004, la dante causa dei ricorrenti aveva chiesto la sanatoria dei seguenti interventi edilizi realizzati *sine titulo*: “*Ampliamento della superficie residenziale per mq. 4,86 e mc 7,54 mediante la chiusura di un balcone preesistente*” e “*Ampliamento della superficie residenziale mediante la realizzazione di un soppalco di mq. 34,32*”.

Nelle more del giudizio, con i provvedimenti n. 342867 del 22.04.2010 e n. 347182 del 12.09.2011, il Comune ha assentito il condono, così sanando gli ampliamenti

sopra indicati nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della presentazione delle relative istanze (9.12.2004).

Ed invero, ai sensi dell'art. 35 L. n. 47/85, applicabile anche alla fattispecie di cui al D.L. n. 269/2003, in pendenza del procedimento di sanatoria, l'interessato è legittimato a "completare" sotto la propria responsabilità le opere abusive a condizione di comunicare all'amministrazione il "*proprio intendimento, allegando perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi*", iniziando così l'attività di completamento "*non prima di trenta giorni dalla data della notificazione*".

Da quanto sopra consegue, quale immediato corollario, l'impossibilità di estendere l'efficacia dei suddetti provvedimenti di condono all'ulteriore attività edilizia che ha interessato gli ampliamenti sopra indicati (balcone chiuso e soppalco), giacché posta in essere nelle more del procedimento di sanatoria ed in assenza di qualsivoglia preventiva comunicazione all'amministrazione ovvero autorizzazione da parte di quest'ultima.

Da qui la persistenza dell'interesse degli odierni ricorrenti all'annullamento *in toto* del provvedimento demolitorio oggetto di gravame.

9. Passando al merito della vicenda contenziosa, il ricorso è infondato e, come tale, deve essere rigettato.

10. Quanto alla prima censura, secondo cui l'amministrazione comunale non avrebbe potuto esercitare il potere sanzionatorio senza prima definire le domande di condono aventi ad oggetto soppalco e chiusura del balcone, lo stesso non merita il positivo apprezzamento del Collegio.

L'assunto dei ricorrenti sarebbe stato condivisibile laddove, nelle more del procedimento di condono, le opere edilizie di cui è stata chiesta la sanatoria non fossero state arbitrariamente modificate, così come invece è avvenuto, mediante l'esecuzione di interventi di "*demolizione e ricostruzione*" che avrebbero necessitato il

preventivo assenso della p.a. mediante permesso di costruire ovvero scia alternativa al permesso, la cui mancanza ha legittimato l'esercizio del potere demolitorio di cui all'art. 33 D.P.R. n. 380/2001.

Ed invero, avuto specifico riguardo al vano a destinazione residenziale ricavato dalla chiusura del preesistente balcone, ubicato nel prospetto del cortile interno (cd. chiostrina), il Comune ha contestato ai ricorrenti – i quali, nel corpo del ricorso, non lo hanno negato - di avere provveduto alla demolizione e ricostruzione sia della copertura che della relativa tamponatura, per come si evince dai lavori “in progress” accertati in occasione del sopralluogo dell'8.09.2008 nonché dell'ulteriore sopralluogo del 5.11.2008, allorquando l'opera risultava ultimata.

Quanto invece all'addebito relativo all'attività di “demolizione e ricostruzione”, con contestuale aumento della quota di imposta per 50 cm., della copertura del soppalco, realizzata sempre nelle more del relativo procedimento di condono, i ricorrenti ne hanno negato la realizzazione sulla scorta delle risultanze della consulenza tecnica di parte, versata in atti (motivo di gravame sub. VII).

11. Anche tale motivo di gravame non coglie nel segno.

Ed invero, a fronte degli analitici accertamenti effettuati dall'Ufficio tecnico, per come risultanti dagli atti istruttori prodotti dalla difesa dell'ente, laddove si dà conto del puntuale esame comparativo tra gli elaborati progettuali posti a corredo delle varie richieste di condono (e delle successive denunce di inizio attività) e lo stato dei luoghi, per come riscontrato in occasione dei due sopralluoghi realizzati l'8.09.2008 ed il 5.11.2008, i ricorrenti hanno affidato il gravame a considerazioni tecniche di natura meramente indiziaria, quale quella secondo cui, ove fosse stata effettivamente innalzata la quota di imposta della copertura, sarebbe stato “*quantomeno improbabile*” che il tubo di scarico fumi ubicato in corrispondenza della linea di colmo, una volta riposizionato, rimanesse integro. Trattasi, ad avviso del

Collegio, di considerazioni del tutto ipotetiche, inidonee a scalfire i puntuali accertamenti istruttori espletati nel corso del procedimento sanzionatorio.

12. Parimenti infondata si appalesa la censura sub. II) del ricorso secondo cui il Comune, prima di ingiungere la demolizione, avrebbe dovuto meglio ponderare l'impossibilità di ripristinare lo stato dei luoghi senza pregiudizio per la restante parte delle opere edilizie legittimamente realizzate.

Sul punto il Collegio rinvia a quel costante orientamento della giurisprudenza amministrativa secondo cui siffatta valutazione costituisce un'eventualità da apprezzare della fase esecutiva, successiva alla disposta ingiunzione.

La possibilità di sostituire la demolizione con la sanzione pecuniaria viene, infatti, valutata in un secondo momento, successivo ed autonomo rispetto alla diffida a demolire ossia quando il soggetto privato non ha ottemperato spontaneamente alla demolizione. Conseguentemente, l'esito negativo ovvero eventualmente superficiale di tale valutazione non può costituire un vizio dell'ordine di demolizione, ma al più della fase di esecuzione in danno (così T.A.R. Campania, Napoli, sez. III, 03/02/2020, n. 483; cfr. anche TAR Calabria, Catanzaro, sez. II, 10.01.2019, n. 56; Consiglio di Stato, sez. VI, 23.11.2017, n.5472; 12 aprile 2013, n. 2001).

E' in fase esecutiva, quindi, che il Comune sarà tenuto ad accertare le conseguenze eventualmente derivanti dalle statuizioni demolitorie di cui all'ordinanza impugnata valutando la possibilità di comminare una sanzione pecuniaria alternativa (T.A.R. Campania, Salerno, sez II, 18/09/2020, n. 1185).

13. Privata di pregio si appalesa l'ulteriore censura sub III) secondo cui il Comune avrebbe disposto *de plano* la demolizione senza aver preventivamente interpellato la Soprintendenza in merito alla opportunità di non disporre la demolizione, trattandosi di opere edilizie che afferiscono ad un immobile sito in zona A del PRG (centro storico).

Risulta, infatti, agli atti di causa che il Comune di Roma, prima di esercitare il potere sanzionatorio di natura ripristinatoria in contestazione, in data 17.11.2008, ha chiesto all'Autorità Statale il proprio parere in merito alla sanzione da applicare, senza tuttavia ricevere alcun riscontro. Tale circostanza ha legittimato l'ente locale a provvedere autonomamente, secondo quanto all'uopo previsto dall'ultimo inciso dell'art. 33 comma IV T.U.E.

14. In merito alla censura sub. IV, relativa alla contestata demolizione della scala interna di collegamento tra il terzo ed il quarto piano dell'unità abitativa dei ricorrenti, la legittimità di siffatta misura ripristinatoria è apprezzabile se solo si considera l'abuso in questione non già in modo parcellizzato bensì unitario, quale parte integrante della complessiva attività di ristrutturazione edilizia, ex art. 10, comma 1, D.P.R. n. 380/2001, che ha obiettivamente interessato l'intera unità abitativa di via del Pellegrino, che si articola in due piani (III e IV f.t.).

Quanto sopra trova riscontro in quella consolidata giurisprudenza anche di questo Tribunale secondo cui la consistenza degli abusi contestati deve essere apprezzata considerandoli *“nel loro insieme e non atomisticamente”* (così T.A.R. Lazio Roma, sez. II, 14/11/2019, n. 13055).

Ed ancora *“Nel ponderare l'impatto urbanistico di un intervento edilizio consistente in una pluralità di opere deve effettuarsi una valutazione globale delle stesse, atteso che la considerazione atomistica dei singoli interventi non consente di comprendere l'effettiva portata della complessiva operazione posta in essere. Ne discende che i singoli abusi eseguiti vanno riguardati nella loro interezza e, proprio perché visti nel loro insieme, possono determinare quella complessiva alterazione dello stato dei luoghi che legittima la sanzione demolitoria e persuade della sua appropriatezza e proporzionalità rispetto a quanto realizzato”* (così T.A.R. Campania Salerno, sez. II, 04/11/2019, n. 1900).

15. Parimenti infondata si appalesa la censura sub. V, relativa alla contestata modifica della destinazione di uso della soffitta da “deposito” ad “abitazione”, della quale non sarebbe stata variata la quota di imposta.

Contrariamente a quanto, sul punto, asserito dai ricorrenti, dagli atti istruttori si evince come la soffitta in questione sia stata interessata dalla contestata attività di ristrutturazione, complessivamente funzionale, ivi incluso l’innalzamento della quota di imposta, a renderla “abitabile”.

Ed invero, in occasione del sopralluogo dell’8.09.2008, la soffitta *de qua* si presentava allo stato rustico mentre, in occasione del successivo sopralluogo del 5.11.2008, i tecnici intervenuti hanno riscontrato non soltanto l’intervenuto completamento dei lavori ma anche il sopravvenuto tamponamento dello “ingresso collocato al termine della scala di collegamento al piano inferiore”.

Trattasi, quindi, non già di una soffitta “non accessibile dall’abitazione”, bensì di un locale reso praticabile mediante la creazione di una scala di collegamento, innalzamento della quota di imposta, e predisposizione di tutti gli impianti necessari all’uso abitativo (idrico, elettrico ed impianti tecnologici). Tale complessiva attività edilizia - indipendentemente dalla affermata modestia dell’eventuale innalzamento dell’imposta della copertura - ha determinato un mutamento della destinazione d’uso del precedente locale deposito che, come tale, è stato correttamente sanzionato dalla p.a. con l’ingiunzione di ripristino dello stato dei luoghi.

15.1 Ed invero, il presupposto per l’esercizio del potere sanzionatorio correttamente azionato dal Comune è costituito dall’aggravamento, *sine titulo*, del cd. “carico urbanistico” quale diretta ed immediata conseguenza dell’abusivo mutamento della destinazione d’uso della soffitta e ciò addirittura a prescindere circostanza che siffatta variazione sia o meno conseguente alla realizzazione di opere edilizie (quali la contestata variazione della quota di imposta della copertura).

Sul punto la giurisprudenza è pacifica nel ritenere che anche il cd. mutamento della destinazione d'uso "senza opere" legittima l'esercizio del potere sanzionatorio di natura demolitoria tutte le volte in cui lo stesso generi, come nella specie, una variazione degli standard urbanistici previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968.

Rebus sic stantibus, non è revocabile in dubbio che la trasformazione di un mero "deposito" in locali abitabili e praticabili, sia pure intervenuta mediante l'installazione degli impianti all'uopo necessari, determini un evidente aggravio del carico urbanistico già valutato ed assentito dall'ente locale in sede di rilascio dei titoli edilizi originari (cfr. in proposito T.A.R. Campania Napoli, sez. II, 30/06/2020, n. 2719).

E' stato, infatti, condivisibilmente sostenuto che: *"Ai sensi dell'art. 32 comma 1 lett. a), d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 il mutamento di destinazione d'uso non autorizzato e attuato senza opere comporta una c.d. variazione essenziale sanzionabile se ed in quanto comportante una variazione degli standards previsti dal d.m. 2 aprile 1968, ossia dei carichi urbanistici relativi a ciascuna delle categorie urbanistiche individuate nella fonte normativa statale in cui si ripartisce la c.d. zoning del territorio; in caso contrario, non essendo stata realizzata alcuna opera edilizia né alcuna trasformazione rilevante, il mutamento d'uso costituisce espressione della facoltà di godimento, quale concreta proiezione dello ius utenti, spettante al proprietario"* (così Cons. Stato, sez. V, 03/05/2016, n. 1684; cfr. più di recente, T.A.R. Campania, Napoli, sez. II, 30/06/2020, n. 2719).

16. Quanto alla censura sub VI. relativa al contestato incremento di volumetria di circa 9,00 mc in aderenza alla soffitta resa abitabile, la stessa non è idonea a contrastare gli addebiti elevati dal Comune.

Ed invero i ricorrenti hanno addotto circostanze di fatto tendenti ad allontanare da sé la responsabilità della creazione della volumetria in questione (sostenendo che fosse già esistente al momento dell'acquisto), ma non anche a comprovarne la preventiva autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale. Siffatta

preventiva autorizzazione sarebbe stata, invero, necessaria in considerazione non soltanto dell'aumento della cubatura in sé ma anche della variazione della sagoma dell'edificio che ne è derivata. Per come evincibile dagli atti istruttori e dalle fotografie in atti, siffatto ampliamento è andato, infatti, a sovrapporsi all'adiacente copertura del fabbricato, integrando gli estremi di una attività di ristrutturazione *sine titulo*, della cui demolizione i ricorrenti sono obbligati, se non altro nella qualità di attuali proprietari dell'unità abitativa di cui siffatto ampliamento costituisce parte integrante.

17. Analoghe considerazioni valgono in relazione alla censura sub VIII.

Pur volendo aderire all'assunto difensivo secondo cui la contestata demolizione della preesistente copertura dell'edificio, lato via del Pellegrino, e ricostruzione di un nuovo solaio ad una quota inferiore per la realizzazione di un nuovo terrazzo al piano IV, non sarebbe imputabile ai ricorrenti, preesistendo all'acquisto da parte degli stessi dell'unità immobiliare di riferimento (circostanza questa smentita dalle risultanze del sopralluogo, secondo cui i lavori si presentavano allo stato rustico in occasione del sopralluogo del 8.09.2008 per poi risultare completati in data 5.11.2003), resterebbe il fatto che tale attività edilizia - qualificabile in termini di ristrutturazione, stante la variazione dei prospetti dell'edificio che ne è conseguita - non è stata preventivamente autorizzata dalla p.a. e, come tale, è stata da quest'ultima correttamente sanzionata, mediante l'irrogazione dell'ordine demolitorio oggetto di gravame.

18. In conclusione, il ricorso è infondato e, come tale, deve essere rigettato.

19. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna parte ricorrente al pagamento nei confronti di Roma Capitale della complessiva somma di € 1.500,00 oltre rimborso forfettario, IVA e CPA, come per legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 30 ottobre 2020 con l'intervento dei magistrati:

Salvatore Gatto Costantino, Presidente

Ofelia Fratamico, Consigliere

Roberta Mazzulla, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Roberta Mazzulla

IL PRESIDENTE
Salvatore Gatto Costantino

IL SEGRETARIO