



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

I N N O M E D E L P O P O L O I T A L I A N O

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Quater)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 9268 del 2021, proposto da Sari19 S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Antonio Scherillo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

Comune di Mentana, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Corrado Bocci, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Cassia n. 531;

***nei confronti***

Renzo Savini, Franco Prospero, Savini S.r.l.s non costituiti in giudizio;

***per l'annullamento***

dell'ordinanza n. 68-2021 del 17.6.2021 emessa dal Comune di Mentana avente all'oggetto: demolizione e ripristino dello stato dei luoghi per opere eseguite in assenza di titolo abilitativo in via G. Spontini n. 52 proprietà Sari 19 srl;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Mentana;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 12 ottobre 2021 la dott.ssa Donatella Scala e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

RITENUTA la sussistenza dei presupposti richiesti dall'art. 60 del c.p.a per la definizione del giudizio in esito alla udienza cautelare;

CONSIDERATO che:

-la società ricorrente impugna l'ordinanza n. 68/2021 del 17.06.2021, notificata in data 14.07.2021, con la quale il dirigente dell'area tecnica del Comune di Mentana intimava alla medesima la demolizione ed il successivo ripristino dello stato dei luoghi della seguente opera: "Istallazione di n. 4 strutture intelaiate in ferro di dimensioni ognuna 3,40 n x 3,40 m = 11,56 mq con copertura con telo in pvc e ancorate a terra tramite vite e staffe per una superficie complessiva di 46,24 mq ( 11,56 x 4) altezza minima di 2,00 mt e massima di 2,65 mq";

-la medesima società deducente, proprietaria dell'area sormontata dall'opera illegittima, premette in fatto che gli autori materiali dell'abuso sono i sig.ri Fred Savini, Renzo Savini e Franco Prospero, e di essersi attivata, una volta appresa la realizzazione dell'opera oggetto di ordinanza di demolizione da parte della Savini s.r.l.s., avendo invano intimato, a quest'ultima la sospensione dei lavori e l'immediata rimozione dell'intelaiatura in ferro già compiuta;

-pertanto, deduce, con unico articolato motivo, la violazione e falsa applicazione dell'art. 31 D.P.R. 380\2001; carenza di istruttoria; eccesso di potere;

-lamenta, in sostanza, che l'intimata Amministrazione non ha considerato che l'obbligo di demolizione grava sul proprietario, laddove quest'ultimo, pur non avendo prestato ausilio nell'esecuzione materiale dell'opera, abbia tenuto un

contegno di acquiescenza e condivisione sull'operato posto in essere dall'autore dell'abuso;

-l'illegittimità dell'atto emerge pertanto dalla mancata considerazione che la ricorrente ha intimato l'immediata rimozione delle opere abusive e il ripristino delle aree in conformità alla loro destinazione e ciò sia con riferimento alla ditta individuale titolare del rapporto locativo che verso la società Savini s.r.l.s. detentrica qualificata delle aree in virtù del contratto di sub-locazione stipulato con la prima; ha denunciato l'accaduto agli applicati al corpo di polizia locale del Comune di Mentana sollecitando il sequestro delle aree e la contestuale inibizione delle stesse alla società sub-conduttrice; ha risolto, per il tramite della ditta titolare del rapporto di locazione (ditta individuale Orazi Fabiola) il rapporto di sub-locazione con la società sub-conduttrice Savini s.r.l.s. autrice e detentrica delle aree oggetto di intervento;

-chiede, in conclusione, l'annullamento dell'impugnato provvedimento;

CONSIDERATO che il Comune di Mentana si è costituito in giudizio e con articolata memoria ha chiesto il rigetto del ricorso attesa l'infondatezza delle censure dedotte;

RILEVATO che, come anche ammesso dalla stessa società ricorrente, l'esercizio del potere esercitato con l'atto impugnato si fonda sul chiaro disposto sia dell'art. 31, d.P.R. 380/2001 che della L.R. 15/2008, laddove è prescritto che l'ingiunzione a demolire è rivolta oltre che al responsabile dell'abuso, anche al proprietario, ove non coincidente con il primo;

CONSIDERATO che per consolidata giurisprudenza, anche della Sezione, le sanzioni urbanistiche ed edilizie hanno natura reale, attenendo alla cosa e non hanno carattere personale, in quanto l'ingiunzione a demolire un manufatto abusivo sanziona una situazione di fatto oggettivamente antiggiuridica e può essere rivolta a chiunque si trovi ad essere proprietario dell'immobile al momento

dell'emanazione del provvedimento, pur se estraneo all'illecito; ne consegue che, ferma la possibilità da parte di quest'ultimo di dimostrare l'estraneità rispetto all'abuso, le misure repressive per l'attività edilizia abusiva sono legittimamente irrogate anche nei confronti degli attuali proprietari degli immobili diversi dal soggetto che ha realizzato l'abuso stesso, salva la loro facoltà di agire nei confronti dei danti causa; medesime considerazioni sono state espresse con riferimento alle sanzioni pecuniarie, la cui alternatività rispetto all'ordine di demolizione comporta che esse ne condividano il carattere reale e ripristinatorio dell'ordine giuridico violato, sicché le stesse possono essere rivolte anche nei confronti dell'attuale proprietario pure se incolpevole e in buona fede;

CONSIDERATO che la tutela invocata dalla società ricorrente si esplica, nel complessivo sistema sanzionatorio previsto dalla normativa di specie, nella fase successiva alla adozione del provvedimento demolitorio, in quanto, nel caso di abusi edilizi commessi da persona diversa dal proprietario, la posizione di quest'ultimo si ritiene "neutra" rispetto alle sanzioni previste dal d.P.R. n. 380/2001: in particolare rispetto all'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area di sedime sulla quale insiste il bene, se completamente estraneo al compimento dell'opera abusiva o, essendone venuto a conoscenza, si sia poi adoperato per impedirlo con gli strumenti offertigli dall'ordinamento - come nel caso di specie;

CONSIDERATO, in conclusione, che il proprietario incolpevole di abuso edilizio commesso da altri, che voglia sfuggire all'effetto sanzionatorio di cui all'art. 31 del d.P.R. n. 380/2001, come effetto della inottemperanza all'ordine di demolizione, deve provare l'adozione di iniziative idonee a costringere il responsabile dell'attività illecita a ripristinare lo stato dei luoghi nei sensi e nei modi richiesti dall'autorità amministrativa, con "azioni idonee"; (cfr. T.A.R. Lazio, sez. II quater, 03/02/2021, n. 1431)

CONSIDERATO che le superiori considerazioni inducono il Collegio a ritenere manifestamente infondate le censure dedotte, per cui il ricorso deve essere respinto;

RITENUTO di compensare le spese del giudizio attesa la particolarità della res controversa;

P.Q.M.

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

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 12 ottobre 2021 con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente, Estensore

Floriana Rizzetto, Consigliere

Roberta Mazzulla, Referendario

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

**Donatella Scala**

**IL SEGRETARIO**