



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 Quater)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 9223 del 2008, proposto da Edda Zincani, rappresentata e difesa dagli avv.ti Corrado Bocci e Fernando David, elettivamente domiciliata presso lo studio del primo in Roma, via S. Tommaso d'Acquino, 40;

***contro***

Comune di Monterotondo, in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentato e difeso dagli avv.ti Clara Curreri e Francesca Antonacci, domiciliato *ex art. 25 c.p.a.* presso la Segreteria del T.a.r. Lazio in Roma, via Flaminia, 189;

***per l'annullamento***

*(ric.)*

del provvedimento prot. n. 25267 del 30.5.2008, con cui il Comune di Monterotondo (Area tecnica, Servizio edilizia privata) ha respinto l'istanza di permesso di costruire prot. 8730 del 26.2.2008;

*(mm.aa.)*

del provvedimento del 24.6.2008, prot. n. 28957, con cui l'anzidetta amministrazione ha ingiunto alla ricorrente la "demolizione a propria cura e spese" del "manufatto in muratura e blocchetti intonacati, con copertura inclinata costituita da soletta in cemento armato e manto di tegole, aperto per un lato, intonacato e internamente pavimentato con predisposizione di impianto idrico-tecnologico e elettrico; il tutto delle dimensioni di mt. 4,80 x 4,15 circa con altezza variabile da mt. 1,80 a mt. 2,10 circa".

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio dell'amministrazione intimata;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del 28 settembre 2021 il cons. M.A. di Nezza;

Ritenuto e considerato quanto segue in

#### FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso passato per la notificazione a mezzo del servizio postale il 19.9.2008 (dep. il 3.10), la sig.ra Edda Zincani, nel premettere di essere proprietaria di un'abitazione in Monterotondo al cui piano terra sin dall'inizio degli anni '60 era presente un locale accessorio a uso autorimessa e deposito (insistente su un'area indicata al catasto fg. 32, p.lla 703, con estensione di mq. 359), e di aver presentato il 26.2.2008, dopo aver ricevuto da parte del Comune comunicazione di avvio di un procedimento sanzionatorio relativo a detto locale, istanza di accertamento di conformità del manufatto ai sensi dell'art. 36 d.P.R. n. 380/01, ha chiesto l'annullamento del diniego adottato il 30.5.2008 dall'amministrazione, deducendo: 1) violazione e falsa

applicazione della l. n. 1150 del 1942 e dell'art. 6 l. n. 675 del 1967; eccesso di potere; difetto di motivazione; 2) violazione dei principi fondamentali in tema di autotutela; eccesso di potere per difetto assoluto di istruttoria e di motivazione; violazione e falsa applicazione dell'art. 3 l. n. 241/90 e dell'art. 97 Cost.; contraddittorietà; 3) violazione e falsa applicazione degli artt. 2, co. 2, e 9 l. n. 122/89; carenza di motivazione e di istruttoria; 4) violazione e falsa applicazione dell'art. 28 n.t.a. del prg; eccesso di potere; disparità di trattamento; violazione e falsa applicazione dell'art. 42 del regolamento edilizio nonché dell'art. 4 d.P.R. n. 380/01; 5) violazione dell'art. 20 d.P.R. n. 380/01; eccesso di potere per difetto di presupposto e di motivazione; difetto di istruttoria; pretestuosità.

Con ricorso per motivi aggiunti spedito per la notificazione a mezzo del servizio postale il 16.10.2008 (dep. il 14.11) la sig.ra Zincani ha esteso l'impugnazione al provvedimento del 24.6.2008 con cui il Comune di Monterotondo le ha ingiunto la demolizione del manufatto e il ripristino dello stato dei luoghi, prospettando: 1) violazione falsa applicazione della l. n. 765/67 e degli artt. 10 e 31 l. n. 47/85; eccesso di potere, difetto di istruttoria, motivazione errata e contraddittoria; 2) violazione di legge, eccesso di potere, difetto di motivazione; carenza di interesse pubblico.

Si è costituito in resistenza il Comune di Monterotondo.

Con ordinanza del 5.12.2008 è stata accolta l'istanza cautelare ed è stato sospeso il provvedimento di demolizione.

All'odierna udienza, in vista della quale le parti hanno depositato memorie, il giudizio è stato trattenuto in decisione.

2. Il ricorso e il ricorso per motivi aggiunti sono infondati.

3. Giova dare brevemente conto dei provvedimenti in contestazione.

i) All'esito del sopralluogo effettuato il 4/5.2.2008, nel rapporto del 18.2.2008 gli agenti accertatori del Comune di Monterotondo, oltre ad aver dato atto dell'esistenza, "nell'area cortilizia" dell'edificio della ricorrente, di un "manufatto in muratura e blocchetti intonacati, con copertura inclinata costituita da soletta in cemento armato e manto di tegole, aperto per un lato, intonacato e internamente pavimentato con predisposizione di impianto idrico-tecnologico e elettrico; il tutto delle dimensioni di mt. 4,80 x 4,15 circa con altezza variabile da mt. 1,80 a mt. 2,10 circa", hanno riportato:

-- le dichiarazioni di alcune "persone informate", da cui è emerso: che si tratta di opera "esistente da oltre dieci anni in quanto quando mi ero trasferito [...] già era sul posto. Un mese or sono è stata tolta la preesistente copertura in supporti di ferro e lastre all'eternit e rifatta come è adesso [...]" (dichiarazione resa il 5.2.2008 da un soggetto residente nel medesimo edificio interessato dai rilievi); "l'opera è preesistente da oltre dieci anni. Circa un mese fa è stata sostituita la copertura in lastre di eternit e rifatta come è adesso [...]" (altro soggetto residente nelle vicinanze, sentito il 13.2.2008);

-- le dichiarazioni della stessa sig.ra Zincani (18.2.2008), a dire della quale "l'opera accertata, una tettoia, è esistente da più di trenta anni, [...] in quanto realizzata dai miei suoceri. In questi ultimi tempi ho soltanto proceduto a far togliere da una ditta specializzata la preesistente copertura in eternit, che ho poi rifatto [...]. La tettoia non è mai stata oggetto di domanda di sanatoria edilizia [...]"

-- le dichiarazioni della suocera della ricorrente (18.2.2008), che ha confermato come il manufatto fosse stato realizzato "circa trenta anni or sono".

Essi hanno anche specificato che l'area ricade "parte in zona B di completamento, sottozona B/2; parte vincolo di strada di P.R.G.; area soggetta alle norme di P.P. di Monterotondo Centro di P.R.G."

ii) Con preavviso di rigetto (in data 27.3.2008) dell'istanza successivamente presentata dalla sig.ra Zincani *ex art.* 36 d.P.R. n. 380/01 il Comune ha affermato che l'intervento edilizio "risulta in contrasto con:

- l'art. 28 – Locali accessori – delle N.T.A. del PRG, che recita: 'Nelle zone ove sono prescritti i distacchi dai confini, anche gli edifici accessori dovranno osservare tale norma; [...]', in quanto l'intervento è stato realizzato a confine e per tale zona il distacco dai confini prescritto è di mt. 5,00;

- art. 42 del Regolamento Edilizio in quanto per le autorimesse l'altezza utile non può essere inferiore a mt. 2,30, mentre il manufatto in oggetto ha un'altezza variabile da mt. 1,60 a mt. 1,95;

inoltre non viene fatta la dimostrazione del calcolo della superficie coperta riferita all'intero lotto".

iii) Nelle controdeduzioni acquisite dal Comune il 17.4.2008 la ricorrente ha osservato:

- quanto alla posizione del locale, come l'amministrazione avesse "da sempre [...] rilasciato concessioni edilizie o titoli simili per la realizzazione di locali accessori a confine", ritenendo ciò conforme alle prescrizioni di zona;

- che per l'art. 42 regol. edil. "i piani terreni adibiti ad autorimessa possono avere un'altezza utile netta pari a 2,30 ml"; la disposizione non prescriverebbe, cioè, il divieto di edificare ad altezza inferiore, con la conseguenza che il rilievo potrebbe essere superato "qualora si considerasse la destinazione d'uso solo a deposito e non anche autorimessa";

- che il lotto in questione “sviluppa una superficie catastale pari a mq. 359,00 per i quali in zona B2 di completamento [...] è possibile realizzare una superficie copribile pari al 30% dell’intero lotto con una ulteriore disponibilità pari a un quarto dell’area copribile in funzione dell’indice di copertura (art. 19 delle n.t.a. del PRG)”;
  - effettuati i calcoli, risulterebbe una “superficie disponibile” di mq. 26,92 mq., superiore a quella del locale (20,56 mq.);
  - che “nella richiesta presentata si chiede di verificare la possibilità di acquisire l’acertamento di conformità per un locale accessorio a uso autorimessa-deposito; la legge 122/89 sembra prevedere per i piani terreno la possibilità di deroga dagli strumenti urbanistici qualora l’opera realizzata sia adibita ad autorimessa”;
  - che “il locale in oggetto è preesistente al 1967” e “negli anni ha solamente subito interventi di manutenzione straordinaria”;
  - che sono “comunque da escludere eventuali lesioni a diritti di terzi date le quote, rispetto a confini di proprietà dello stesso accessorio o il fatto che lo stesso è posto in aderenza ad altri locali accessori”.
- iv)* Nel diniego del 23.5.2008 il Comune, oltre ad aver confermato il contrasto con l’art. 28 n.t.a. –, ha replicato alle osservazioni dell’interessata precisando:
- che ai sensi dell’art. 42 regol. edil. per le autorimesse a piano terra “l’altezza utile netta non può essere inferiore a ml 3,50” e che “solo per le autorimesse singole è consentita un’altezza inferiore fino al limite di mt 2,30”;
  - che la “dimostrazione della superficie coperta non è sufficiente in quanto viene fatto il calcolo sul solo locale accessorio, senza tener conto della superficie coperta dell’edificio principale”;

- che “l'intervento non può ricadere nella casistica prevista dalla legge 122/89, in quanto possono essere adibiti ad autorimessa in deroga agli strumenti urbanistici i soli locali siti al piano terra del fabbricato (art. 9 l. 122/89);
- che “dalla documentazione fotografica allegata alla richiesta non si evincono altri locali accessori in aderenza al locale in oggetto”.

v) Infine, con provvedimento del 24.6.2008 l'amministrazione, dato atto del procedimento di sanatoria e richiamato, tra l'altro, l'art. 31 d.P.R. n. 380/01, ha ingiunto la demolizione “dell'opera abusiva suddetta” e il ripristino dello stato dei luoghi.

4. Si può così passare all'esame delle censure.

Cominciando dall'atto introduttivo del giudizio, col primo mezzo la sig.ra Zincani sostiene che il locale accessorio oggetto dell'istanza di accertamento di conformità sarebbe preesistente all'introduzione dell'obbligo di concessione edilizia, risalendo a epoca anteriore al 1967 (anno di entrata in vigore della l. n. 765); ciò risulterebbe anche dalle dichiarazioni della stessa ricorrente e degli operanti, integranti quel principio di prova sufficiente per imporre all'amministrazione di motivare sul punto.

La censura è infondata.

Va anzitutto ribadito il pacifico orientamento, anche di questa Sezione (v. da ultimo la sent. 13 luglio 2021, n. 8309, cui si rinvia ai sensi dell'art. 88, co. 2, lett. d, c.p.a., che aderisce all'indirizzo espresso da Cons. Stato, sez. II, 8 maggio 2020, n. 2906), secondo cui:

- “grava esclusivamente sul privato l'onere della prova in ordine alla data della realizzazione dell'opera edilizia al fine di poter escludere al riguardo la necessità di rilascio del titolo edilizio per essere stata l'opera medesima realizzata secondo il regime originariamente previsto dall'art. 31, primo comma, della l. n. 1150 del 1942, ossia prima della novella introdotta dall'art. 10 della c.d. ‘legge ponte’ n. 765 del 1967”;

- tale onere “discende attualmente, in linea di principio, dagli artt. 63, comma 1, e 64, comma 1, c.p.a. in forza dei quali spetta al ricorrente l’onere della prova in ordine a circostanze che rientrano nella sua disponibilità”;
- più in generale, la “giurisprudenza, sia antecedente che successiva all’entrata in vigore dell’attuale codice del processo amministrativo, è comunque ferma nell’affermare che la prova circa il tempo dell’ultimazione delle opere edilizie grava in via esclusiva sul privato, atteso che soltanto questi può fornire (in quanto ordinariamente ne dispone) inconfutabili atti, documenti o altri elementi probatori che siano in grado di radicare la ragionevole certezza dell’epoca di realizzazione di quanto è stato costruito” (alla stregua di questo indirizzo non varrebbe opporre la circostanza dell’instaurazione del giudizio in epoca antecedente all’entrata in vigore del c.p.a., atteso che anche nella previgente disciplina del processo amministrativo “costituiva comunque ‘diritto vivente’ un metodo di assunzione delle prove di tipo dispositivo per così dire ‘temperato’”, “definito come proprio di un modello processuale di carattere dispositivo con metodo acquisitivo”, nel senso che “la parte ricorrente doveva comunque fornire in giudizio un principio di prova a sostegno delle proprie deduzioni, conformemente a quanto previsto per il processo civile dall’art. 2697 c.c. e dall’art. 115 c.p.c., e in ordine al quale il giudice poteva poi acquisire con proprio impulso istruttorio gli elementi idonei a corroborare quanto affermato dalla parte medesima”; peraltro, “il soccorso istruttorio volto alla consolidazione di un elemento di prova è anche a tutt’oggi accordabile da parte del giudice investito della controversia nei casi in cui un principio di prova risulti comunque fornito”).

Nel caso di specie, chiarito dunque che non è sufficiente addurre un principio di prova sulla circostanza in questione, risulta come la ricorrente non abbia assolto al proprio onere di provare la data di realizzazione del manufatto.

Anzi, le dichiarazioni rese dalle persone sentite dagli agenti accertatori depongono nel senso esattamente contrario (come rilevato anche dal Comune; cfr. mem. 2.12.2008), avendo l'autrice del manufatto (a quanto riferito dalla ricorrente medesima) riconosciuto nel 2008 come esso fosse stato realizzato "circa trent'anni" addietro (v. sopra, par. 2.i) e dunque dopo il 1967.

Ne segue l'infondatezza del motivo, non potendo essere ribaltata sul Comune la prova dell'epoca di realizzazione del fabbricato (è appena il caso di precisare che questa conclusione esonera dallo scrutinio dell'altro argomento addotto dalla ricorrente, vale a dire la pretesa non necessarietà della concessione per i manufatti ante 1967, cui l'amministrazione ha replicato assumendo come la licenza edilizia fosse comunque necessaria ai sensi della l. n. 1150 del 1942 per i nuovi edifici realizzati nei centri abitati, come quello per cui è questione; v. mem. 27.7.21 amm., par. I.1).

5. Va parimenti disatteso il secondo mezzo, con cui la ricorrente deduce che il diniego non recherebbe indicazione delle ragioni di interesse pubblico specifico e concreto alla sua base, non esponendo le argomentazioni giuridiche necessarie per comprendere la decisione adottata, essendo all'evidenza le motivazioni e argomentazioni illustrate negli atti (v. sopra par. 2.iv) pienamente sufficienti a giustificare la gravata determinazione.

6. Con il terzo motivo la sig.ra Zincani denuncia la violazione e l'erronea applicazione dell'art. 9 l. n. 122/89 in quanto, per poter fruire delle deroghe agli strumenti

urbanistici, il garage non dovrebbe essere necessariamente collocato sotto l'immobile cui pertiene, essendone invece sufficiente la destinazione "al servizio di una specifica unità immobiliare compresa nel fabbricato".

Anche questa censura è infondata.

Va anzitutto chiarito che il manufatto non è sottostante all'immobile di afferenza, come si evince agevolmente dalla documentazione fotografica e dalle planimetrie allegatae all'istanza *ex art.* 36 (cfr. doc. 2 amm. dep. 2.12.2008).

Ora, ai sensi dell'art. 9, co. 1, l. n. 122/89 "I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti" (1° per.).

La norma vieta l'utilizzo di aree esterne al fabbricato, sicché è corretta la posizione assunta dal Comune nel diniego (in disparte ogni questione sull'appartenenza al corredo motivazionale di questo specifico rilievo; v. mem. 27.7.2021, pag. 12).

Né può essere invocato il 2° periodo della norma ("Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici", introdotto dall'art. 17, co. 90, l. 15 maggio 1997, n. 127), non risultando che il manufatto sia stato realizzato durante il periodo di vigenza della nuova previsione (com'è noto, l'art. 36 d.P.R. n. 380/01 richiede la c.d. doppia conformità, nel senso che per essere sanato l'intervento deve risultare "conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda").

Ne segue l'ininfluenza dell'accertamento in ordine alla sussistenza del vincolo di pertinenzialità tra autorimessa e fabbricato cui la ricorrente fa pure riferimento (pag. 10 ric.).

7. Il quarto e il quinto mezzo attengono al *proprium* del diniego.

La ricorrente si duole, in particolare, dell'erronea applicazione della disciplina richiamata dal Comune.

Premesso che il locale abusivo sarebbe stato realizzato prima del 1974, anno di entrata in vigore del prg di Monterotondo, con conseguente inapplicabilità della relativa disciplina, il Comune avrebbe comunque errato nell'interpretare le norme richiamate nel diniego:

- quanto all'art. 28 n.t.a. del prg, l'amministrazione avrebbe già assentito svariati interventi analoghi a quello di specie, così incorrendo in disparità di trattamento, e non avrebbe tenuto conto dell'operatività del principio di prevenzione, non avendo espresso alcuna opinione sulla possibile incompatibilità di tale criterio con l'indicata norma di attuazione;
- sotto il profilo della pretesa insufficienza del calcolo della superficie coperta (che avrebbe dovuto tener conto dell'intero edificio), il Comune non avrebbe considerato che l'edificio principale sarebbe stato già oggetto di concessione edilizia e che dunque sarebbe corretto il computo della sola area interessata dal manufatto;
- con riferimento, infine, all'art. 42 regol. edil., la norma prescriverebbe che i piani terreni adibiti ad autorimessa "possono avere altezza utile netta di m. 2,30", parametro non integrante una soglia minima, mentre l'eventuale vincolo discendente da tale previsione potrebbe essere superato nel caso in cui il locale venisse considerato soltanto come deposito.

Col quinto motivo la ricorrente sostiene che la mancata indicazione della disciplina urbanistica rilevante le avrebbe impedito di avere una piena cognizione delle ragioni del diniego, non riuscendosi in particolare a percepire perché sarebbero vietate costruzioni in aderenza (in particolare nel provvedimento non sarebbero state evidenziate le “prescrizioni di zona” violate), in contrasto con l’art. 20 d.P.R. n. 380/01 sulla necessità di approfondita istruttoria e di circostanziata motivazione.

Le censure sono infondate.

Non è contestato che l’area rientri in zona B2 “completamento” (la stessa ricorrente lo riconosce nelle controdeduzioni del 17.4.2008; v. sopra par. 2.iii).

Ai sensi dell’art. 28 n.t.a. del prg – norma applicabile alla specie in forza del principio della doppia conformità (v. sopra) in quanto sicuramente vigente al momento della presentazione della domanda di sanatoria – *“Nella zona ove sono prescritti i distacchi dai confini, anche gli edifici accessori dovranno osservare tale norma; potranno essere costruiti sul confine solo se ciò è espressamente consentito dalle prescrizioni di zona, con l’osservanza delle modalità che saranno ivi fissate. [...]”* (all. 6-13 res. dep. 5.5.21).

Il successivo art. 32, relativo alla zona B, sancisce per la zona B2 un *“distacco minimo dai confini”* di 5 metri (all. 7-14 res.).

La ricorrente deduce che l’amministrazione avrebbe in altri casi assentito interventi consistenti in manufatti posti sul confine.

Quest’allegazione, oltre a essere del tutto generica, non risultando addotto neanche un caso del contegno asseritamente tenuto dal Comune, è comunque di per sé insufficiente a fondare il chiesto accertamento di illegittimità, avuto riguardo al pacifico indirizzo secondo cui eventuali illegittimità commesse dalle amministrazioni in fattispecie identiche non sono invocabili dal ricorrente che pretenda di avere uguale trattamento.

Quanto, invece, al principio di prevenzione, è sufficiente richiamare il consolidato orientamento secondo cui esso non opera nell'ipotesi di previsioni urbanistiche ed edilizie sul "distacco minimo" dal confine in assenza di ogni espresso riconoscimento circa la facoltà di costruire in aderenza o in appoggio" (così *ex multis* Cons. Stato, sez. IV, 26 luglio 2018, n. 4583, che richiama Cass. civ., sez. II, 14 maggio 2018 n. 11664: "il criterio della prevenzione, previsto dagli artt. 873 e 875 c.c., è derogato dal regolamento comunale edilizio allorché questo fissi la distanza non solo tra le costruzioni, ma anche delle stesse dal confine, salvo che lo stesso consenta ugualmente le costruzioni in aderenza o in appoggio, nel qual caso il primo costruttore ha la scelta tra l'edificare a distanza regolamentare e l'erigere la propria fabbrica fino ad occupare l'estremo limite del confine medesimo, ma non anche quella di costruire a distanza inferiore dal confine, poiché detta prescrizione ha lo scopo di ripartire tra i proprietari confinanti l'onere della creazione della zona di distacco. Detto principio si rende quindi applicabile soltanto se le vigenti disposizioni urbanistiche locali non dispongano diversamente, mentre, avuto riguardo al carattere indiscutibilmente cogente di simili fonti normative, preordinate alla tutela di interessi generali, non lo è allorquando - come nel caso di specie - queste dettino precise regole in materia di distacco dai confini").

Nel caso in esame, le norme urbanistico-edilizie del Comune di Monterotondo relative alla zona B2 prevedono, come si è visto, un "distacco minimo dai confini", con conseguente inoperatività dell'invocato criterio.

Né può essere condivisa la censura inerente all'art. 42 regol. edil. ("Piani terreni"), alla stregua del quale (per quanto d'interesse):

- 2° co.: *“I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche”*;
- 3° co.: *“I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30”*.

La lettura combinata dei commi appena riportati depone nel senso ipotizzato dal Comune, dovendosi dunque ritenere che l'altezza di m. 2,30 prevista dal 3° comma sia una soglia minima derogatoria rispetto a quella stabilita in generale dal 2° comma. Ne discende la correttezza del diniego anche nella parte in cui accerta la violazione di tale norma (come si è visto, gli operanti hanno dato atto, incontestatamente, che il manufatto “ha un'altezza variabile da mt. 1,60 a mt. 1,95”).

Queste considerazioni esonerano dall'analisi della doglianza riferita al computo della superficie coperta utile, potendosi fare applicazione del pacifico principio secondo cui, “in ossequio al principio della ragione più liquida (attuazione del principio di effettività della tutela e del giusto processo tramite il rispetto dei criteri di celerità e di economia processuale [...]) e in relazione alla circostanza che il provvedimento gravato si fonda su più ragioni autonome, [...] è sufficiente che una di queste regga alle censure per giustificarne la permanenza nell'ordinamento giuridico” (con assorbimento delle altre doglianze; così, da ultimo, Cons. Stato, sez. VI, 25 giugno 2021, n. 4856, che richiama, in tema di atti plurimotivati, Cons. Stato, sez. II, 22 gennaio 2021, n. 657, “dove si nota che nel caso di provvedimento amministrativo basato su di una motivazione plurima, ovvero su più ragioni giustificatrici tra loro autonome, logicamente indipendenti e non contraddittorie, il giudice, ove ritenga infondata la censura indirizzata verso uno dei motivi assunti a base dell'atto controverso idoneo di per sé a sostenerne e comprovarne la legittimità, può respingere il ricorso

sulla sola base di tale rilievo, con assorbimento delle censure dedotte avverso gli altri capi del provvedimento, in quanto la conservazione dell'atto implica la perdita di interesse del ricorrente all'esame delle altre doglianze").

Anche il quinto motivo è infondato, risultando il provvedimento motivato in modo tale da far comprendere le ragioni della determinazione negativa (come attestato dall'avvenuta presentazione di pertinenti controdeduzioni nella sede procedimentale).

8. Anche il ricorso per motivi aggiunti è infondato e va respinto.

La prima doglianza – con cui la sig.ra Zincani assume che il provvedimento di demolizione non avrebbe base in quanto il manufatto da demolire sarebbe stato realizzato in epoca anteriore al 1967 e avrebbe dovuto trovare applicazione l'art. 31, co. 5, l. n. 47/1985 sulla possibilità di sanatoria delle opere ultimate prima dell'1.9.1967 per le quali era richiesto il rilascio di licenza edilizia ai sensi dell'art. 31, 1° co., l. n. 1150/1942 – coincide con il primo motivo del ricorso introduttivo.

È sufficiente rinviare, pertanto, a quanto innanzi osservato con riferimento all'assenza di prove della realizzazione dell'opera nel periodo ipotizzato dalla ricorrente (v. sopra par. 4).

Va disatteso anche il secondo motivo, prospettante il difetto di motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico alla demolizione nonostante la perdurante persistenza dell'immobile e il legittimo affidamento insorto in capo all'interessata sul godimento dell'opera.

Per consolidato indirizzo, anche della Sezione, "il lungo tempo trascorso dalla realizzazione dell'opera abusiva non è idoneo a radicare in capo al privato interessato alcun legittimo affidamento in ordine alla conservazione di una situazione di fatto illecita, per cui anche in tal caso l'ordine di demolizione assume carattere doveroso

e vincolato e la sua emanazione non richiede alcuna motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse (diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata) che impongono la rimozione dell'abuso" (cfr. ancora sent. n. 8309 del 2021 cit., che richiama Cons. Stato, sez. VI, 25 maggio 2021, n. 4049, secondo cui tali conclusioni non possano mutare "in conseguenza delle ridotte dimensioni del comune sul cui territorio insistono le opere abusive, atteso che [...] l'inconfigurabilità di qualunque legittimo affidamento, dipende unicamente dalla natura illecita dell'intervento edilizio che, all'evidenza, non è influenzata dall'estensione dell'ente territoriale ove si è verificato l'abuso", nonché Cons. Stato, sez. VI, 4 marzo 2021, n. 1859, recante conferma dell'indirizzo secondo cui l'ordinanza di demolizione è "da ritenersi sorretta da adeguata e sufficiente motivazione, quando l'Amministrazione provvede alla compiuta descrizione delle opere abusive e alla constatazione della loro esecuzione in assenza del necessario titolo abilitativo edilizio", non occorrendo alcuna "motivazione specifica in relazione al tempo intercorso o alla proporzionalità della sanzione ripristinatoria all'uopo da emettere, non risultando l'Amministrazione procedente titolare di un potere discrezionale, implicante una scelta in ordine alla tipologia di sanzione in concreto da assumere").

In questa prospettiva, non rilevano le considerazioni conclusive della ricorrente (mem. 6.9.2021).

Anzitutto, non esplica alcun effetto la circostanza che il manufatto sarebbe di "modesta consistenza", mentre pare dubbia la circostanza che esso non sarebbe idoneo a "generare cubatura utile" (non si spiega perché). Sotto altro profilo, la qualificazione in termini di "autorimessa e deposito" va ascritta alla stessa ricorrente, che così ha identificato la destinazione d'uso del manufatto (v. relazione tecnica in atti, doc. 2 dep. 2.12.2008, prodotta anche dalla ricorrente *sub* all. 1 ric.), risultando perciò

ininfluenti le deduzioni dirette a dimostrare una pretesa erroneità nell'apprezzamento dell'opera in questione.

9. In conclusione, il ricorso e il ricorso per motivi aggiunti sono infondati e vanno respinti.

Le spese, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale amministrativo regionale del Lazio, sez. II-*quater*, definitivamente pronunciando, respinge il ricorso e il ricorso per motivi aggiunti in epigrafe.

Condanna la parte ricorrente a pagare all'amministrazione resistente le spese di lite, che liquida in complessivi euro 2.000,00 (duemila/00).

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 28 settembre 2021 con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente

Floriana Rizzetto, Consigliere

Mario Alberto di Nezza, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**Mario Alberto di Nezza**

**IL PRESIDENTE**

**Donatella Scala**

IL SEGRETARIO