



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

ex art. 60 cod. proc. amm.;
sul ricorso numero di registro generale 3278 del 2022, proposto da
Vincenzo Fiorani, rappresentato e difeso dall'avv. Vittorio Spada, domiciliato ex art.
25 c.p.a. presso la Segreteria del T.a.r. Lazio in Roma, via Flaminia, 189;

contro

Comune di Marcellina, in persona del Sindaco *p.t.*, rappresentato e difeso dall'avv.
Loredana Fiore, presso il cui studio in Roma, v. Buonarroto, 40, ha eletto domicilio;

per l'annullamento,

previa sospensione dell'efficacia,

dell'ordinanza del Comune di Marcellina in data 25.1.2022, prot. n. 1084, notificata
il 31.1.2022, con cui è stata irrogata al ricorrente la sanzione pecuniaria di euro
4.250,00 ai sensi dell'art. 4 regol. approvato con delib. C.c. n. 38 del 21.12.2015,
dell'art. 15, co. 3, l.r. n. 15/2008 e dell'art. 31, co. 4-*bis*, d.P.R. n. 380/01, a seguito

dell'accertamento dell'inottemperanza dell'ordinanza di demolizione n. 2 del 17.6.2021;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del 17 maggio 2022 il cons. M.A. di Nezza;

Espletate le formalità di cui all'art. 60 c.p.a.;

Rilevato:

- che con ricorso notificato l'1.3.2022 (dep. il 24.3) il sig. Fiorani ha chiesto l'annullamento dell'ordinanza del 25.1.2022 con cui il Comune di Marcellina gli ha irrogato la sanzione pecuniaria di euro 4.250,00 per asserita inottemperanza dell'ordinanza di demolizione n. 2 del 2021, così come accertato con verbale del 19.1.2022, prospettando "errore, violazione e falsa applicazione dell'art. 31 D.P.R. 380\2001";
- che, disposta ed espletata istruttoria documentale, l'amministrazione si è costituita in resistenza;
- che all'odierna camera di consiglio, fissata per la trattazione dell'istanza cautelare, il giudizio è stato trattenuto in decisione previo avviso alle parti sulla possibile definizione con sentenza in forma semplificata;

Ritenuto:

- che col primo motivo il ricorrente assume che l'art. 31, co. 4-*bis*, d.P.R. n. 380/01 non indicherebbe espressamente i destinatari della sanzione pecuniaria ivi prevista e dovrebbe perciò reputarsi indirizzato al solo "responsabile dell'abuso", non anche al proprietario; di qui, l'illegittimità del provvedimento di irrogazione della sanzione

pecuniaria, che – alla stessa stregua dell’ordinanza di demolizione – non individue-
rebbe il ricorrente quale esecutore materiale delle opere né darebbe conto della di-
ponibilità del bene in capo a lui (nemmeno risultando indicata la data di esecuzione
delle opere); la sanzione pecuniaria non troverebbe cioè applicazione nei confronti
del “proprietario non responsabile dell’abuso che non abbia anche il possesso del
bene, per poter procedere alla demolizione”;

- che la doglianza è infondata;

- che per consolidato orientamento (anche della Sezione; cfr. *ex multis*, sent. 25 set-
tembre 2018, n. 9558, cui si rinvia ai sensi dell’art. 74 c.p.a.):

-- “gli ordini di demolizione di costruzioni abusive, avendo carattere reale, prescin-
dono dalla responsabilità del proprietario o dell’occupante l’immobile applicandosi
anche a carico di chi non abbia commesso la violazione, ma si trovi in un rapporto
con la *res* tale da assicurare la restaurazione dell’ordine giuridico violato”;

-- pertanto, “la demolizione può essere ingiunta al proprietario non in forza di una
sua responsabilità effettiva o presunta nella commissione dell’illecito edilizio (che
ricade sui soggetti di cui all’art. 29) ma in ragione del suo rapporto materiale con
la *res* che lo rende, agli occhi del legislatore, responsabile della eliminazione
dell’abuso commesso da altri”;

-- quanto alle conseguenze dell’inottemperanza (all’ingiunzione demolitoria) e con
particolare riferimento alla sanzione pecuniaria di cui agli artt. 31, co. 4-*bis*, d.P.R.
cit. e, nel Lazio, 15, co. 3, l.r. n. 15 del 2008, il proprietario si deve ritenere respon-
sabile quando, avendo la disponibilità e il possesso del bene o avendoli successiva-
mente acquisiti, non abbia provveduto alla demolizione, “mentre tale sanzione pe-
cuniaria non può trovare applicazione nei confronti del proprietario qualora oltre a

non essere il responsabile dell'abuso non abbia il possesso del bene per poter procedere alla demolizione" (la sent. n. 9558/18 richiama anche la sentenza Cons. Stato, 10 luglio 2017, n. 3391, invocata dal ricorrente);

- che, venendo al caso in esame, la sanzione risulta irrogata in ragione della mancata ottemperanza del ricorrente all'ordine di demolizione n. 2 del 2021 (cfr. all. 3 ric.);

- che questa circostanza (analogamente a quanto avvenuto nel caso oggetto della sent. n. 9558/18 cit.) è stata accertata con verbale del 19.1.2022 (all. 4-3 amm.) e non è stata contestata in fatto dalla difesa della parte ricorrente, né sotto il profilo dell'avvenuta demolizione né con riferimento a un'eventuale mancanza di disponibilità del bene, nemmeno dedotta;

- che, a differenza di quanto opinato dal sig. Fiorani, ricade sul proprietario destinatario della misura sanzionatoria e non sull'amministrazione l'onere di allegare e provare l'esistenza di circostanze ostative alla demolizione, tra cui quella relativa all'asserita mancata disponibilità o mancato possesso del bene (trattandosi di un fatto impeditivo dell'integrazione della fattispecie sanzionatoria);

- che va parimenti disatteso il secondo mezzo, con cui l'istante si duole dell'eccessività della sanzione in quanto le opere, realizzate in aree non soggette a vincoli, potrebbero essere qualificate come "abusi minori" suscettibili di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 d.P.R. n. 380/01, con conseguente possibilità di applicare il minimo edittale (euro 2.000,00);

- che, infatti, nel provvedimento impugnato l'amministrazione richiama l'art. 4 del regolamento sui criteri e le modalità di calcolo delle sanzioni pecuniarie e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione, approvato con delib. C.c. n. 38 del 21.12.2015, nella parte in cui fissa in euro 4.250,00 l'importo della sanzione pecunia-

ria per la realizzazione (in aree non vincolate) di “opere su edifici principali, pertinenziali ed accessori, non quantificabili in termini di superfici e volumi, piscine” (cfr. art. 4, n. 2, reg. cit., all. 3-5 amm.);

- che il ricorrente non contesta l’ascrivibilità degli abusi indicati nell’ordinanza di demolizione n. 2 del 2021 alla categoria innanzi riportata né deduce profili di illegittimità della menzionata previsione regolamentare, sicché la concreta quantificazione della sanzione risulta esente dal vizio dedotto;

Considerato in conclusione:

- che il ricorso è infondato e va respinto;
- che le spese di giudizio, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza;

P.Q.M.

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

Condanna il ricorrente a pagare all’amministrazione le spese di giudizio, che liquida in complessivi euro 1.500,00 (millecinquecento/00), oltre 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 17 maggio 2022 con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente

Mario Alberto di Nezza, Consigliere, Estensore

Roberta Mazzulla, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Mario Alberto di Nezza

IL PRESIDENTE
Donatella Scala

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI