



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 Stralcio)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 6748 del 2012, proposto da Domenico Murano, Annamaria Murano, Bruno Murano, Orlando Murano, rappresentati e difesi dall'avvocato Nicola Neri, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Quinto Aurelio Simmaco, 7;

***contro***

Roma Capitale, in persona del Sindaco, legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Rodolfo Murra e dall'avvocato Giuseppe Paolo Alaimo, dell'Avvocatura Capitolina, con domicilio eletto presso la sua sede, in Roma, via Tempio di Giove, 21; e domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***per l'annullamento***

della determinazione dirigenziale nr. 688 del 28 maggio 2012, che ordina la rimozione di opere abusive di ristrutturazione edilizia o cambi di destinazione d'uso da

una categoria all'altra, realizzate in via Castel D'Aiano s.n.c., ricadente in sistema di PRG vigente ex M1, meglio descritte in atti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza di smaltimento del giorno 24 giugno 2022 il dott. Salvatore Gatto Costantino e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

Parte ricorrente premette di avere ricevuto, in data 7.6.2012, la determinazione dirigenziale in epigrafe indicata (che riproduce integralmente nel corpo del ricorso) con la quale veniva ingiunta la demolizione delle opere abusive descritte come realizzazione di un manufatto di mt. 7 x 7 x 3 in muratura, coperto a tetto a due falde, adibito a magazzino; altro manufatto di mt. 10x5x3 con struttura in legno, coperto con eternit ed adibito a magazzino; manufatto di mt 34x7x3,50 adibito ad allevamento avicolo.

Esponde di essersi indotto a realizzare i suddetti manufatti per esigenze di natura strettamente lavorativa e familiare, traendo da essi il reddito necessario al sostentamento proprio e della famiglia; che dette opere sono da tempo terminate; che l'accertamento dal quale è scaturito il provvedimento è risalente nel tempo (verbale del 19.5.1998).

Censura quindi l'atto per eccesso di potere (la demolizione viene ingiunta entro trenta giorni a fronte di opere risalenti nel tempo e sulla base di un accertamento di

oltre quattordici anni prima; il contesto dei luoghi risulta mutato; non sarebbero chiaramente esposti i presupposti motivazionali dell'atto; non sussisterebbe adeguata comparazione tra gli interessi pubblici e privati).

Si è costituita Roma Capitale, che chiede la reiezione del ricorso.

Nelle more del giudizio, deceduto il ricorrente, si sono costituiti gli eredi in prosecuzione, chiedendo l'accoglimento del gravame (memoria del 21 marzo 2018), presentando istanza di fissazione ex art. 82 del c.p.a. in esito al ricevimento dell'avviso di perenzione del 5 marzo 2018 e, da ultimo, insistendo nell'accoglimento del gravame con memoria ex art. 73 del c.p.a.

Roma Capitale, con propria memoria conclusiva, deduce che oggetto dell'odierna impugnativa (D.D. n.688/2012) è un ordine di rimozione o demolizione d'ufficio di interventi di ristrutturazione edilizia abusivi, emesso in conseguenza di un precedente e presupposto ordine di demolizione (D.D. 408/1998), con il quale veniva intimata all'odierno ricorrente la rimozione delle opere abusive realizzate; tale provvedimento non soltanto rimaneva ineseguito dal Murano (come accertato nel sopralluogo del 19 maggio 1998, determinando l'Amministrazione Capitolina alla successiva demolizione d'ufficio disposta con l'ordinanza oggetto dell'odierno gravame), ma acquisiva i caratteri della definitività poiché mai impugnato dal medesimo in sede giurisdizionale.

Da qui, l'inammissibilità e l'infondatezza del ricorso.

Roma Capitale deduce che l'Amministrazione è titolare di un generale potere di vigilanza e controllo in materia urbanistico-edilizia delineato dall'art. 27 del T.U. Edilizia (d.lgs. n. 380 del 2001) il quale, come affermato ripetutamente dalla giurisprudenza amministrativa, non si affievolisce con il trascorrere del tempo e che tale attività è ormai pacificamente riconosciuta in giurisprudenza come vincolata.

Le altre censure sarebbero generiche, essendo il provvedimento adeguatamente motivato o comunque infondate, non risultando necessaria alcuna comparazione tra gli interessi contrapposti.

Nella pubblica udienza del 24 giugno 2022, è stato dato avviso ex art. 73 del c.p.a. circa la possibile

inammissibilità del ricorso (in forza delle circostanze della mancata impugnazione come dedotta da Roma Capitale); quindi la causa è stata trattenuta in decisione.

Come preannunciato a verbale d'udienza, il ricorso è, preliminarmente, inammissibile, non essendo stata impugnata l'ordinanza di demolizione dell'opera abusiva nr. 40/1998, con la conseguenza che, essendo l'atto impugnato meramente consequenziale, il gravame – così come proposto - non è suscettibile di produrre alcun risultato utile alla parte.

Nel merito, comunque, non è predicabile una qualsiasi rilevanza del tempo trascorso tra l'ordine di demolizione – rimasto inoppugnato – ed il successivo atto con il quale l'Ufficio si predispone alla riduzione in pristino dell'area interessata dall'intervento abusivo, dopo aver accertato l'inottemperanza.

Sebbene in passato non siano mancate decisioni intese a ritenere che, in presenza di abusi risalenti, la demolizione del manufatto dovesse conseguire ad una ponderazione dei contrapposti interessi (ovvero l'aspettativa al mantenimento da parte del proprietario incolpevole, diverso dal soggetto autore degli abusi e l'esigenza generale di ripristino della legalità violata, cfr. T.A.R. Lazio, Roma, sez. II , 30/08/2017 , n. 9472 e Consiglio di Stato , sez. VI , 11/12/2018 , n. 6983), la giurisprudenza più recente è ormai pacifica nel ritenere che la repressione dell'abuso edilizio è atto sempre obbligato (cfr. da ultimo, T.A.R. , Roma , sez. II , 12/04/2021 , n. 4253, secondo cui *“l'ordine di demolizione costituisce un'attività dovuta e vincolata nel contenuto, che non richiede*

*motivazione in ordine all'interesse pubblico alla rimozione dell'abuso, anche se esso è risalente nel tempo, e non richiede comunicazione di avvio del procedimento”).*

Nel caso di specie, non v'è luogo ad approfondire ulteriormente tali presupposti: invero, l'atto impugnato costituisce mera conseguenza dell'inottemperanza ad un precedente ordine di demolizione rimasto inoppugnato ed inottemperato per effetto del quale gli odierni ricorrenti sono meri detentori dell'immobile, divenuto *ex lege* di proprietà del demanio (cfr. T.A.R. , Roma , sez. II , 07/02/2022 , n. 1401, “*la perdita della proprietà del sedime ex art. 31, comma 3, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, è un effetto che, come precisato nel successivo comma 4, deriva dall'accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione*”).

Nessun rilievo possiede dunque il decorso del tempo tra l'accertamento dell'inottemperanza e l'ordine di demolizione d'ufficio: la tolleranza che l'Ente ha mantenuto nel tempo è una condizione di mero fatto che, ancorché oggettivamente favorevole all'autore dell'abuso, non genera alcun tipo di aspettativa o di effetti tali da consentire al proprietario originario del bene inciso dall'edificazione abusiva di mantenerne il cespite, dal momento che quest'ultimo è transitato nella proprietà del Comune e non è prospettabile alcuna estinzione del diritto di proprietà (e tantomeno della proprietà demaniale) per inerzia.

Nel merito, le stesse argomentazioni appena esposte conducono al tempo stesso a ritenere prive di fondamento le doglianze comunque dedotte, non avendo parte ricorrente eccepito alcun profilo di invalidità o illegittimità effettiva dell'attività di repressione dell'illecito da parte dell'Ufficio (che è doverosa), né potendosi riconoscere alcun rilievo alle circostanze di necessità che avrebbero indotto il dante causa degli odierni ricorrenti – eredi della proprietà originaria dell'area – ad edificare senza titolo.

Il ricorso va dunque respinto nel merito, dovendosi preferire quest'ultimo esito a quello in rito, con ogni conseguenza in ordine alle spese di lite che si liquidano 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 alle spese di lite che liquida in euro 3.000,00 oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 24 giugno 2022 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Salvatore Gatto Costantino, Consigliere, Estensore

Filippo Maria Tropiano, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Salvatore Gatto Costantino**

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

IL SEGRETARIO