



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 Bis)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 7836 del 2012, proposto da PALMERI SALVATORE e CATERINA MERANDI con domicilio digitale presso l'indirizzo di posta elettronica certificata, come risultate dai registri di giustizia, dell'avv. Gabriele Romano che li rappresenta e difende nel presente giudizio

*contro*

ROMA CAPITALE, in persona del Sindaco p.t., con domicilio digitale presso l'indirizzo di posta elettronica certificata, come risultante dai registri di giustizia, dell'avv. Umberto Garofoli che la rappresenta e difende nel presente giudizio

*per l'annullamento*

della determinazione dirigenziale n. 1510 del 04/07/12 con cui Roma Capitale, ai sensi dell'art. 16 l.r. n. 15/08, ha ordinato la demolizione delle opere ivi indicate.

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 pubblica del giorno 20 luglio 2022 il dott. Michelangelo Francavilla;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

Con ricorso notificato il 18/09/12 e depositato il 05/10/12 Salvatore Palmeri e Caterina Merandi hanno impugnato la determinazione dirigenziale n. 1510 del 04/07/12 con cui Roma Capitale, ai sensi dell'art. 16 l.r. n. 15/08, ha ordinato la demolizione delle opere ivi indicate.

Roma Capitale, costituitasi in giudizio con comparsa depositata il 09/10/12, ha chiesto il rigetto del ricorso.

Con ordinanza n. 3802 del 18/10/12 il Tribunale ha respinto l'istanza cautelare proposta dai ricorrenti.

Alla pubblica udienza del 20/07/22 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

#### DIRITTO

Il ricorso è infondato e deve essere respinto.

Salvatore Palmeri e Caterina Merandi impugnano la determinazione dirigenziale n. 1510 del 04/07/12 con cui Roma Capitale, ai sensi dell'art. 16 l.r. n. 15/08, ha ordinato la demolizione delle opere ivi indicate e consistenti nella realizzazione, in zona gravata da vincoli archeologico, paesaggistico e di parco, di un ampliamento di 9 mq. al piano terra mediante chiusura di un portico, una tettoia di 30 mq., una pensilina in legno di 5 mq. sorretta da pilastri in muratura, un portico in muratura di 15

mq. coperto da una tettoia di legno di 50 mq., una chiusura di due finestre e un'apertura di una nuova finestra al piano seminterrato, un'apertura di un nuovo ingresso pedonale sul retro del fabbricato e uno spostamento del precedente ingresso pedonale.

Con la prima e la terza censura i ricorrenti prospettano la violazione e falsa applicazione degli artt. 3, 10 e 34 d.p.r. n. 380/01 e 16 e 17 l. r. n. 15/08 nonché delle circolari ivi indicate in quanto per la realizzazione della tettoia e del portico, costituenti opere pertinenziali o, al più, di ristrutturazione edilizia leggera, e della pensilina, mera opera di arredo, e per l'apertura di un passaggio pedonale non sarebbe necessario il permesso di costruire ma una semplice dia di talché il mancato conseguimento del titolo edilizio potrebbe comportare l'applicazione della sola sanzione pecuniaria.

Il motivo è infondato.

Le tettoie ed il portico realizzati dalla ricorrente (si parla di due tettoie rispettivamente di 30 e 50 mq. e di un portico in muratura di 15 mq.), per la loro significativa consistenza ed il conseguente impatto edilizio, sono qualificabili, ai sensi degli artt. 3 comma 1 lettera d) e 10 comma 1 lettera c) d.p.r. n. 380/01, nella versione vigente alla data di adozione del provvedimento impugnato, come interventi di ristrutturazione edilizia "pesante" perché hanno comportato la modifica di prospetto e sagoma per altro su immobili vincolati.

Ad analoga conclusione, per le medesime ragioni, deve pervenirsi in riferimento all'apertura del passaggio pedonale lungo il muro perimetrale e alla pensilina in riferimento alla quale il carattere di mero elemento di arredo, prospettato nel gravame, è da escludersi per le non modeste dimensioni e la consistenza edilizia del manufatto (che è sorretto da pilastri in muratura).

Pertanto, tutti i predetti manufatti, secondo il combinato disposto degli artt. 3 comma 1 lettera d) e 10 comma 1 lettera c) d.p.r. n. 380/01, avrebbero dovuto essere assentiti con permesso di costruire o dia sostitutiva ex art. 23 d.p.r. n. 380/01 la cui mancanza legittima la sanzione demolitoria prevista dagli artt. 33 d.p.r. n. 380/01 e 16 l. r. n. 15/08.

Con la seconda censura i ricorrenti prospettano la violazione degli artt. 34 d.p.r. n. 380/01 e 16 e 17 l. r. n. 15/08 in quanto la chiusura del portico non avrebbe comportato l'ampliamento di superficie utile dal momento che l'area era già in precedenza chiusa su tre lati e posta all'interno della sagoma dell'edificio.

Il motivo è infondato in quanto la totale chiusura del portico e la sua annessione all'abitazione determina, rispetto al precedente organismo edilizio, un aumento di volumetria ad uso abitativo che, ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera c) d.p.r. n. 380/01, costituisce intervento di ristrutturazione edilizia "pesante" e, pertanto, avrebbe dovuto essere assentito con permesso di costruire o dia sostitutiva ex art. 23 d.p.r. n. 380/01.

Con la quarta censura i ricorrenti deducono che l'apertura e la chiusura delle finestre sarebbero state realizzate in sede di costruzione del fabbricato e, comunque, rientrerebbero nel concetto di tolleranza edilizia ex art. 34 comma 2 ter d.p.r. n. 380/01 e, in ogni caso, si tratterebbe di interventi assentibili con dia semplice ex art. 22 d.p.r. n. 380/01.

Il motivo è infondato in quanto l'apertura e chiusura delle finestre comporta la modifica del prospetto dell'edificio che, secondo quanto previsto dall'art. 10 comma 1 lettera c) d.p.r. n. 380/01 nella versione applicabile ratione temporis, costituisce intervento di ristrutturazione edilizia "pesante" assentibile con permesso di costruire o con dia sostitutiva ex art. 23 d.p.r. n. 380/01.

Irrilevante, poi, è la prospettata estraneità alla realizzazione dell'abuso posto che l'ordinanza di demolizione ex art. 33 d.p.r. n. 380/01 è legittimamente emessa nei confronti del proprietario del bene (qualità esplicitamente ammessa dai ricorrenti) il quale, proprio in virtù del rapporto dominicale che lo lega al manufatto abusivo, è obbligato ad eseguire il ripristino facendo salvi i rapporti interni con il responsabile dell'abuso.

Né nella fattispecie è applicabile, in relazione all'intervento in esame, il disposto dell'art. 34 comma 2 ter d.p.r. n. 380/01 in quanto, a prescindere dalla mancata prova della realizzazione dell'abuso in epoca coeva alla costruzione del manufatto, non risultano ricorrere i presupposti applicativi della disposizione che faceva riferimento alle sole modifiche di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta contenute nel limite del 2% delle misure progettuali.

Con la quinta e la sesta censura i ricorrenti lamentano la mancata indicazione delle attività edilizie che il Comune assume eseguite e del titolo necessario per esse e la mancata valutazione in ordine all'eseguibilità tecnica del ripristino e al contemperamento degli interessi che verrebbero in rilievo nella fattispecie.

I motivi sono infondati.

Il gravato provvedimento di demolizione indica espressamente, attraverso il richiamo all'art. 16 l. r. n. 15/08, la qualificazione edilizia, come ristrutturazione "pesante", delle opere contestate con la conseguente necessità, per esse, del permesso di costruire.

La disciplina vigente, poi, non impone all'amministrazione preposta alla repressione degli abusi edilizi di valutare, prima dell'adozione del provvedimento di demolizione e ripristino, l'eseguibilità delle prescrizioni ivi contenute trattandosi di aspetto che

potrà essere fatto valere successivamente dall'interessato quale circostanza impeditiva della demolizione.

Per altro, i ricorrenti si sono limitati genericamente a prospettare il mancato accertamento comunale relativo all'eseguibilità del ripristino senza, però, dedurre né tanto meno comprovare l'impossibilità di esecuzione dello stesso laddove ogni valutazione sugli interessi coinvolti nella fattispecie non è prevista dalla disciplina vigente trattandosi di attività di repressione di abusi edilizi e, come tale, vincolata.

Con la settima censura i ricorrenti deducono l'eccessiva brevità del termine concesso per la demolizione, inferiore a quello necessario per impugnare il provvedimento, e la mancata evasione dell'istanza diretta ad ottenere la sanatoria conseguibile con il mero pagamento della sanzione pecuniaria.

Il motivo è infondato in quanto la congruità del termine per la demolizione, non fissato nel minimo dagli artt. 33 d.p.r. n. 380/01 e 16 l. r. n. 15/08, deve essere valutata in riferimento alla natura ed entità delle opere oggetto della demolizione stessa, profilo non esaminato nella doglianza; in ogni caso, il termine concesso dall'amministrazione comunale è coerente con l'adempimento richiesto ai ricorrenti i quali, per altro, non risultano nella fattispecie avere presentato istanza di sanatoria, fermo restando che, come già detto, per la realizzazione degli interventi sarebbe stato necessario il permesso di costruire e non la dia semplice come prospettato nel motivo.

Con l'ottava censura i ricorrenti prospettano la genericità del provvedimento impugnato in riferimento ai vincoli gravanti sull'area d'interesse e, comunque, l'insussistenza dei vincoli stessi.

Il motivo è inammissibile per carenza d'interesse e, comunque, infondato.

Infatti, la fondatezza della censura non potrebbe mai comportare l'annullamento dell'atto impugnato stante la legittimità dell'apparato motivazionale dello stesso nella parte in cui applica la sanzione demolitoria in conseguenza dell'acclarata mancanza del permesso di costruire necessario per la realizzazione delle stesse.

Per altro, la sussistenza dei vincoli indicati nel provvedimento impugnato è comprovata dagli accertamenti istruttori propedeutici all'adozione del provvedimento impugnato depositati da Roma Capitale in data 07/06/22.

Per questi motivi il ricorso è infondato e deve essere respinto.

I ricorrenti, in quanto soccombenti, devono essere condannati al pagamento delle spese del presente giudizio il cui importo viene liquidato come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis), definendo il giudizio, così provvede:

- 1) respinge il ricorso;
- 2) condanna i ricorrenti a pagare, in favore di Roma Capitale, le spese del presente giudizio il cui importo liquida in complessivi euro duemilacinquecento/00 oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 20 luglio 2022 con l'intervento dei magistrati:

Pietro Morabito, Presidente

Michelangelo Francavilla, Consigliere, Estensore

Giuseppe Licheri, Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

**Michelangelo Francavilla**

**Pietro Morabito**

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI