

N. 04180/2024 REG.PROV.COLL.

N. 08928/2023 REG.RIC.



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 8928 del 2023, proposto da -OMISSIS-, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Giovan Candido Di Gioia, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Fiumicino, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Federica Forcellini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

dell'ordinanza dirigenziale n. -OMISSIS- (trasmessa con pec del 27.4.2023), con la quale è stata intimata la demolizione di presunte opere abusive nell'immobile di proprietà della -OMISSIS- sito in Località -OMISSIS-, ed è stata prevista, in caso di

inottemperanza, la demolizione d'ufficio e l'adozione delle sanzioni pecuniarie di cui agli artt. 15 e 16 della L.R. n. 15/08;

nonché di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali tra i quali il modello -OMISSIS- prot. n. -OMISSIS-; la relazione tecnica prot. n. -OMISSIS- e il regolamento comunale per l'applicazione delle norme sulla responsabilità degli abusi edilizi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. -OMISSIS-.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Fiumicino;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 gennaio 2024 la dott.ssa Virginia Giorgini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Premette in fatto la società ricorrente di essere proprietaria di un immobile ad uso abitativo situato nel Comune di Fiumicino, località Fregene, in relazione al quale ha presentato: (i) in data -OMISSIS-, una SCIA in sanatoria per la regolarizzazione di opere consistenti *“nella diversa distribuzione degli spazi interni, chiusura, apertura e modifiche finestre esistenti, pergotenda di facile rimozione installata in edilizia libera, realizzazione bbq e apertura cancello carrabile sulla stessa proprietà”*; (ii) in data -OMISSIS-, una SCIA per la realizzazione di opere consistenti nel *“recupero del sottotetto ai fini abitativi”*.

1.1. Espone poi la ricorrente che il Comune di Fiumicino, in esito allo svolgimento di un sopralluogo, le ha ingiunto la demolizione, entro il termine di novanta giorni dalla notifica dell'atto, di opere realizzate in difformità da dette SCIA, dando

contestualmente avviso, tra l'altro, di quanto segue: (i) *“in caso di inottemperanza entro il termine indicato ai sensi dell'art. 15-16 L.R. 15/2008 si procederà d'ufficio alla demolizione, [...] nonché all'adozione dei provvedimenti sanzionatori previsti dal regolamento comunale per l'applicazione delle norme sulla repressione degli abusi edilizi approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. -OMISSIS-”*; (ii) *“il pagamento della sanzione pecuniaria, per quanto riguarda l'art. 15 della L.R. 15/2008, ammonta ad € 4.000,00, definita ai [sensi] dell'art. 8 tab. 1 punto 3 del regolamento per l'applicazione delle norme sulla repressione degli abusi edilizi [...]”*; (iii) *“il pagamento della sanzione pecuniaria, per quanto riguarda l'art. 16 della L.R. 15/2008, ammonta ad € 3.000,00, definita ai [sensi] dell'art. 9 tab. 2 punto 2 del regolamento per l'applicazione delle norme sulla repressione degli abusi edilizi [...]”*; (iv) *“il termine per il pagamento della sanzione è di giorni 30 (trenta) dalla notifica della presente”*.

2. Avverso tale provvedimento la -OMISSIS- è insorta con l'odierno ricorso, notificato l'8 giugno 2023 e depositato il 19 giugno 2023, articolando due motivi di diritto così rubricati: *“1. Violazione dell'art. 31 e dell'art. 34 bis del D.P.R. n 380/2001; della L.R. n. 15/2008 (artt. 15 e 16); dell'avviso del P.M. della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Civitavecchia in data -OMISSIS-; dell'art. 3 della L. n. 241/1990 e dei principi generali vigenti in materia. Eccesso di potere per illogicità, errata istruttoria, contraddittorietà, errata valutazione dei presupposti, travisamento, difetto di motivazione”*; *“2. Violazione degli artt. 15 e 16 della L.R. n. 15/2008. Errata applicazione dell'art. 8 tab. 1 punto 3 e dell'art. 9 tab. 2 punto 2 del Regolamento comunale per l'applicazione delle norme sulla responsabilità degli abusi edilizi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. -OMISSIS-. Eccesso di potere per illogicità, errata istruttoria, contraddittorietà, errata valutazione dei presupposti, travisamento, difetto di motivazione”*.

3. Il Comune di Fiumicino si è costituito in giudizio l'11 luglio 2023, depositando alcuni documenti e una memoria con cui controdeduce alle doglianze svolte da parte ricorrente e chiede il rigetto del ricorso in quanto infondato.

4. Con ordinanza n. -OMISSIS-, la Sezione ha respinto l'incidentale domanda di sospensione del provvedimento impugnato, ritenendo insussistente, sulla base del sommario esame proprio della fase cautelare, il presupposto del *fumus boni iuris*. Tale ordinanza è stata riformata dal Consiglio di Stato, Sez. II, che, con ordinanza n. -OMISSIS-, valutato che, anche in considerazione del “*carattere esiguo delle opere*”, nel bilanciamento d'interessi prevalessse l'esigenza dell'appellante di mantenere integro lo stato dei luoghi, ha sospeso l'esecutività del provvedimento impugnato e disposto la trasmissione degli atti a questo Tribunale per la sollecita fissazione dell'udienza di merito ai sensi dell'art. 55, comma 10, c.p.a.

5. In vista della pubblica udienza, parte ricorrente ha presentato, ai sensi dell'art. 73, comma 1, c.p.a., alcuni documenti e una memoria con cui evidenzia, tra l'altro, che il GIP del Tribunale di Civitavecchia, con ordinanza del -OMISSIS-, ha disposto nei confronti della legale rappresentante della società ricorrente l'archiviazione del procedimento penale per particolare tenuità del fatto *ex art. 131-bis c.p.* Anche il Comune di Fiumicino ha depositato una memoria difensiva, cui è seguita la replica della ricorrente.

6. Alla pubblica udienza del 16 gennaio 2024, la causa è stata discussa e trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Con la prima censura la ricorrente lamenta la violazione degli artt. 31 e seguenti del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per avere il Comune di Fiumicino emanato l'ordinanza demolitoria in difetto dei relativi presupposti, considerato, al riguardo,

che talune delle opere contestate non avrebbero carattere abusivo mentre altre non giustificerebbero, in ogni caso, la sanzione ripristinatoria.

Occorre, dunque, procedere allo scrutinio del motivo analizzando le argomentazioni svolte da parte ricorrente in relazione a ciascuna delle difformità riscontrate dagli agenti di Polizia locale e dal personale tecnico del Comune di Fiumicino in sede di sopralluogo svolto in data 23 maggio 2022

1.1. In ordine all'accertato "*ampliamento della superficie utile residenziale, realizzato mediante l'accorpamento di un piccolo vano strutturale tombato in adiacenza al WC, rispettivamente ai piani terra e primo per una superficie utile totale pari a mq. 3,00 circa*", la società ricorrente sostiene, innanzitutto, che si tratterebbe di una difformità contenuta entro il limite delle tolleranze costruttive. Evidenzia, al riguardo, che la superficie complessiva dell'ampliamento, pari a mq 3 (mq 1,50 per ciascun bagno), è inferiore al 2 per cento della superficie complessiva del fabbricato, quale risultante dalla somma delle superfici del piano terra, del primo piano, del secondo piano e del piano seminterrato, pari a mq 177,97.

La deduzione non coglie nel segno.

L'art. 34-bis, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001 dispone che "*il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo*".

Tale norma, riferendosi alle "*misure previste nel titolo abilitativo*", opera unicamente con riferimento ad interventi contemplati dal titolo edilizio, stabilendo che lo scostamento dei parametri dell'opera – per come essa è di fatto realizzata – rispetto ai parametri assentiti non costituisce abuso se non supera il 2 per cento. Nel caso di specie, invece, si è al cospetto di un intervento – l'ampliamento di ciascuno dei due

bagni mediante accorpamento del relativo vano tombato adiacente – che non è stato oggetto né della SCIA in sanatoria né della SCIA successiva e che, pertanto, non può considerarsi assentito, di talché esso si traduce in un aumento volumetrico nuovo ed autonomo compiuto in assenza di titolo.

Senza contare, poi, che, come la giurisprudenza ha avuto modo di precisare, la misura del 2 per cento prevista dalle tolleranze costruttive non deve essere rapportata all'intera unità immobiliare, il che condurrebbe a risultati irragionevoli, ma alle misure di progetto riguardanti la specifica opera eseguita in difformità (cfr. Cons. St., Sez. VI, 29 agosto 2022, n. 7504), sicché il calcolo eseguito dalla ricorrente, assumendo come base la superficie complessiva del fabbricato, è del tutto privo di fondamento, tanto più considerando che, nella fattispecie di cui è causa, la base di calcolo non può nemmeno essere individuata, mancando un progetto assentito le cui misure fungano da riferimento.

Sempre in relazione all'ampliamento dei due bagni mediante l'accorpamento dei vani tombati, la ricorrente deduce che si tratterebbe *“di opere interne che non incidono sulla sagoma e sul prospetto del fabbricato e, date le loro modeste dimensioni, appartengono ad attività di edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001”*.

Al riguardo, posto che l'affermazione circa la riconducibilità delle opere in questione ad attività edilizia libera non è supportata da alcuna specifica argomentazione, se non quella delle loro *“modeste dimensioni”*, si rileva l'elencazione di cui all'art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001, da ritenersi tassativa, fatta salva l'elasticità delle definizioni utilizzate, non comprende alcuna voce in cui far rientrare l'ampliamento della superficie residenziale mediante apertura di un vano tombato. Al contrario, come chiarito da questa Sezione, è l'operazione di *“tombatura”*, consistente nella *“chiusura totale con muratura dei locali che li rende inaccessibili e, di conseguenza, non idonei a determinare*

incremento di volumetria o superficie da computarsi ai fini urbanistici in quanto non utilizzabili”, che rientra nell’attività edilizia libera, e ciò “*al pari dei «volumi tecnici» (che sono del pari utilizzabili esclusivamente per contenere impianti ed assicurare la funzionalità dell’edificio cui sono asserviti, per cui sono accessibili esclusivamente per l’utilizzato degli impianti in essi collocati), dai quali si distinguono per non essere neppure accessibili*” (T.A.R. Lazio, Sez. II quater, 30 marzo 2020, n. 3722).

Le argomentazioni sviluppate nel ricorso non sono, pertanto, idonee a scalfire la conclusione cui è giunto il Comune di Fiumicino in ordine al carattere abusivo degli interventi consistiti nell’annessione ai bagni dei vani tombati adiacenti. Tali interventi hanno invero determinato un incremento della superficie utile residenziale, benché all’interno della sagoma, e non possono, pertanto, essere considerati urbanisticamente irrilevanti, potendo, al più, ritenersi che non venga in rilievo un’ipotesi di nuova costruzione bensì di ristrutturazione edilizia c.d. pesante assoggettata comunque a permesso di costruire *ex art. 10, comma 1, lett. c)*, del d.P.R. n. 380 del 2001.

1.2. Viene poi in considerazione l’intervento consistente nell’*“ampliamento della superficie non residenziale al piano seminterrato pari a mq. 3,00 circa”*, di cui la ricorrente ammette il carattere abusivo, deducendo, tuttavia, che, trattandosi di opera subordinata a SCIA, la sua realizzazione *sine titulo* non avrebbe potuto legittimare l’applicazione della sanzione ripristinatoria bensì solo della sanzione pecuniaria.

Anche tale doglianza non coglie nel segno, trattandosi di intervento vietato dall’art. 4-ter delle N.T.A. del Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) del Comprensorio di Fregene (doc. “NTA” del deposito del Comune in data 11 luglio 2023) ai sensi del quale “*Negli interventi di nuova edificazione di completamento e/ o di ristrutturazione edilizia, di qualsiasi tipologia costruttiva (villa, villetta a schiera, palazzina, palazzo) con destinazione*

residenziale, è vietata la realizzazione di locali di qualsiasi tipo realizzati al di sotto del calpestio del piano terra, sia interrati che seminterrati, fatta eccezione per le vasche di accumulo delle acque piovane e di quanto previsto al successivo punto 5”.

Alla luce di tale previsione, che si riferisce a “*locali di qualsiasi tipo realizzati al di sotto del calpestio del piano terra*”, l’ampliamento di cui si discute deve ritenersi, come sostenuto dalla difesa comunale, un intervento non assentibile e non già subordinato a mera SCIA.

Va precisato, sul punto, che la ricorrente, nella memoria di replica depositata il 20 dicembre 2023, non svolge alcuna specifica controdeduzione in ordine alla violazione del richiamato art. 4-ter delle N.T.A., ma contesta l’affermazione della difesa comunale secondo cui nell’ulteriore superficie ricavata al piano seminterrato sarebbe stato realizzato un bagno, ribadendo che “*trattasi di superficie non residenziale analoga a quella del residuo piano seminterrato*”. Ora, per un verso, si deve rilevare che non è decisiva la destinazione residenziale o meno del piano seminterrato di cui è stata ampliata la superficie, atteso che la disposizione delle N.T.A. in questione fa divieto, nei fabbricati a destinazione residenziale quale quello di proprietà della ricorrente, di realizzare locali interrati e seminterrati “*di qualsiasi tipo*”, fatta eccezione per le vasche di accumulo delle acque piovane e per la speciale fattispecie di cui al comma 5 della medesima disposizione (spazi di parcheggio privi di collegamento diretto con le singole unità immobiliari, il cui progetto sia approvato dalla Giunta comunale in deroga). Per altro verso, va osservato che la documentazione fotografica depositata dal Comune di Fiumicino (doc. “*modello 23/a*” del deposito del Comune in data 11 luglio 2023) smentisce in punto di fatto le affermazioni della ricorrente, rivelando la presenza al piano seminterrato di caloriferi e di rifiniture

tipiche di ambienti residenziali, chiari indici di un intervenuto mutamento di destinazione d'uso.

1.3. Quanto alla difformità definita come “*diversa distribuzione degli spazi interni*”, in ordine alla quale la ricorrente deduce il difetto di motivazione, si osserva che, stante la genericità della contestazione dell'abuso, alla stessa non può essere attribuita rilevanza autonoma, ma deve essere riferita, come sostenuto dalla difesa comunale, agli effetti dell'ampliamento dei bagni.

1.4. Il primo motivo di ricorso si sofferma, infine, sulla difformità individuata dal Comune di Fiumicino nell'avvenuta “*installazione di un infisso lungo il perimetro del portico al piano terra, tamponato parte in vetro nella parte inferiore, tipo parapetto, e nella parte superiore con rete zanzariera*”. Sostiene, al riguardo, la ricorrente che l'opera non avrebbe carattere abusivo, trattandosi non di un infisso ma di un parapetto di sicurezza in vetro trasparente, con sovrastante zanzariera, rientrante in attività edilizia libera *ex art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001*; in particolare, l'intervento sarebbe contemplato al n. 10 del glossario approvato, in attuazione dell'art. 1, comma 2, del d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222, con d.M. del 2 marzo 2018.

La doglianza non è suscettibile di positivo apprezzamento per un duplice ordine di considerazioni.

Innanzitutto, il riferimento alla previsione di cui al n. 10 del glossario non è calzante. Tale previsione, infatti, riconduce alla lett. a) dell'art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001, vale a dire agli “*interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera a)*”, le opere di “*riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma*” dei parapetti, mentre nella fattispecie di cui è causa viene in considerazione un intervento di installazione. In ogni caso, poi, è dirimente la circostanza, evidenziata nel provvedimento impugnato, per cui il villino di proprietà della ricorrente è ubicato in area

paesaggisticamente vincolata *ex art.* 136 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, avendo il d.m. 18 maggio 1954 dichiarato, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, il notevole interesse pubblico dell'intero comprensorio di Fregene quale "*complesso di grande interesse paesistico, con eccezionale carattere pittoresco, tale da formare un magnifico quadro naturale*" (cfr. determinazione dirigenziale della Regione Lazio n. G0293010 marzo 2017 in atti, doc. "NTA" cit.).

Ciò comporta che l'intervento avrebbe dovuto essere assistito da autorizzazione paesaggistica, secondo la procedura semplificata di cui al Capo II del d.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, il cui Allegato B prevede tra gli interventi di lieve entità, al punto B.3., la "*modifica delle facciate mediante realizzazione o riconfigurazione di aperture esterne, ivi comprese vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, o di manufatti quali cornicioni, ringhiere, parapetti*", con conseguente legittimità, stante l'assenza di titolo paesaggistico, del provvedimento demolitorio.

Da un lato, infatti, l'art. 6, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, nell'individuare le attività edilizie che possono essere eseguite senza titolo abilitativo, impone comunque il rispetto delle "*normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia*", tra cui le "*disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio*", il che comporta la necessità di acquisire comunque, pur a fronte di attività libera sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'autorizzazione paesaggistica.

Dall'altro lato, la carenza di autorizzazione paesaggistica comporta necessariamente, *ex art.* 27, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001, l'irrogazione della più grave sanzione prevista dal medesimo decreto, vale a dire quella demolitoria, e ciò, per l'appunto, a prescindere da quale sia il regime autorizzatorio edilizio disatteso e persino ove si verta in materia di attività edilizia libera (cfr. T.A.R. Lazio, Sez. II quater, 22 dicembre 2023, n. 19525; id, 17 maggio 2023, n. 8409; id, 15 marzo

2022, n. 2924; nello stesso senso, T.A.R. Sicilia, Catania, Sez. III, 15 febbraio 2023, n. 458; T.A.R. Campania, Salerno, Sez. II, 26 aprile 2022, n. 1098).

1.5. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il Collegio ritiene che gli interventi realizzati, specie se valutati in un'ottica complessiva e non atomistica, abbiano alterato l'originaria consistenza dell'immobile, oltre ad aver modificato, quanto al parapetto, l'aspetto esteriore dell'edificio in assenza di autorizzazione paesaggistica e siano, pertanto, meritevoli di sanzione ripristinatoria in applicazione dell'art. 33 del d.p.r. n. 380 del 2001 e dell'art. 16 della l.r. Lazio 11 agosto 2008, n. 15.

1.6. È appena il caso di osservare che tale conclusione non si pone in contrasto con l'esito del procedimento penale a carico della legale rappresentante della società ricorrente.

Innanzitutto deve essere considerata la tendenziale autonomia che sovrintende i rapporti tra giudizio penale e giudizio amministrativo, laddove siano incontestati i fatti posti alla base dei rispettivi contenziosi.

A tale conclusione deve giungersi, infatti, innanzitutto perché la legittimità di un provvedimento deve essere valutata in applicazione del principio *tempus regit actum*: nel caso di specie, l'ordinanza del del Gip risale al -OMISSIS- e, dunque, è intervenuta successivamente alla adozione del provvedimento impugnato in questa sede che risale al -OMISSIS-, la cui legittimità, pertanto, va scrutinata con riferimento al momento in cui il medesimo è stato adottato.

Tale considerazione è già di per sé risolutiva, ma giova altresì evidenziare come la stessa Corte di Cassazione, nel soffermarsi sul fondamento della causa di esclusione della punibilità di cui all'art. 131-bis c.p., ha affermato che *“il fatto non è punibile non perché inoffensivo, ma perché il legislatore, pur in presenza di un fatto tipico, antiggiuridico e*

colpevole, ritiene che sia inopportuno punirlo, ove ricorrano le condizioni indicate nella richiamata disposizione normativa” (Corte di cassazione, Sezioni unite, 12 maggio 2022, n. 18891).

Già in precedenza la Corte Costituzionale aveva chiarito che *“il fatto particolarmente lieve, cui fa riferimento l’art. 131-bis cod. pen., è comunque un fatto offensivo, che costituisce reato e che il legislatore preferisce non punire, sia per riaffermare la natura di extrema ratio della pena e agevolare la rieducazione del condannato, sia per contenere il gravoso carico di contenzioso penale gravante sulla giurisdizione”* (Corte Cost., 21 dicembre 2017, ordinanza n. 279, con principi ribaditi anche da Corte Cost. 12 luglio 2022, sentenza n. 173).

Così individuata la *ratio* della causa di esclusione della punibilità in questione, non è certamente condivisibile l’argomentazione della ricorrente secondo cui la valutazione compiuta dal giudice penale escluderebbe che gli abusi edilizi riscontrati dal Comune di Fiumicino *“abbiano caratteristiche tali da consentire l’applicazione dell’art. 31 e segg. del DPR n. 380/2001 [...]; e degli artt. 15 e 16 della L.R. n. 15.2008, le quali norme presuppongono la realizzazione di opere rilevanti comportanti la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio”*.

Ritiene il Collegio che l’esonero dalla responsabilità personale sancita dal giudice penale non è tale da elidere anche la doverosità del provvedimento repressivo-ripristinatore emanato dall’autorità amministrativa nell’esercizio di un distinto potere di vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, contemplato dal Testo unico di cui al d.P.R. n. 380/2001, attesa la finalità ripristinatoria delle norme che impongono il ripristino dello stato dei luoghi a tutela dell’ordinato assetto del territorio e del paesaggio.

2. Con il secondo motivo di ricorso la società ricorrente deduce che non ricorrono i presupposti per l’applicazione delle sanzioni pecuniarie di cui all’art. 15 e all’art. 16 della l.r. n. 15 del 2008, non potendo gli interventi edilizi contestati essere ricondotti

né alla categoria della nuova costruzione né a quella della ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del d.P.R. n. 380 del 2001.

2.1. Quanto alla dedotta violazione dell'art. 15 della citata legge regionale, nonché dell'art. 8 (*Sanzioni per interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali – Art. 15 L.R. n. 15/2008*) del regolamento per l'applicazione delle norme sulla repressione degli abusi edilizi, che ne costituisce applicazione, la doglianza si rivela inammissibile, in quanto il riferimento alla sanzione pecuniaria prevista da tali disposizioni non può che essere inteso alla stregua di un mero avviso della possibile ed eventuale irrogazione della stessa, per il caso in cui l'ordine non sia ottemperato, come tale privo di lesività.

L'illecito sanzionato, per come definito dall'ultimo periodo del comma 3 dell'art. 15 in questione, consiste, infatti, nell'inottemperanza, entro il termine assegnato, all'ordine ripristinatorio, ordine che è impartito con lo stesso provvedimento impugnato. La natura di mero avviso risulta, seppure nell'ambito di un'esposizione oggettivamente non del tutto chiara, laddove, all'ultimo punto della seconda pagina del provvedimento, si evidenzia che la sanzione pecuniaria di cui all'art. 15, comma 3, della l.r. n. 15 del 2008 sarà adottata *“in caso di inottemperanza, entro il termine indicato nell'Ordinanza”*.

2.2. Diverse considerazioni, in punto di ammissibilità della censura, valgono, invece, per la sanzione pecuniaria di cui all'art. 16, comma 4, della l.r. n. 15 del 2008 e all'art. 9, tabella 2, punto 2, del richiamato regolamento comunale per l'applicazione delle norme sulla repressione degli abusi edilizi. Essa è, infatti, irrogata direttamente mediante il provvedimento impugnato, con assegnazione del termine di trenta giorni dalla notifica dello stesso (vd. quarto e quinto punto della seconda pagina), trattandosi di sanzione pecuniaria che, analogamente a quanto previsto dal

Legislatore statale all'art. 33, comma 3, del d.lgs. n. 380 del 2001, è disposta, in una alla sanzione ripristinatoria, per la sola circostanza della abusività delle opere realizzate, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia compiuti in assenza di titolo su immobili vincolati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004 (cfr., per un'ampia ricostruzione in ordine alla normativa statale e regionale in materia, Cons. St., Sez. VI, 10 maggio 2021, n. 3643).

La censura svolta in ordine alla sanzione in questione è tuttavia infondata.

Nel ricorso si afferma che gli interventi edilizi cui si riferiscono l'art. 16 e l'art. 9 del regolamento – vale a dire *“interventi di ristrutturazione edilizia e cambi di destinazione d'uso in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali”* – *“nella specie non ricorrono in alcun modo”*.

Tale affermazione, per la verità espressa in termini apodittici, non può essere condivisa.

E invero, come sopra ampiamente evidenziato, l'aumento della superficie utile calpestabile, che è stato realizzato mediante accorpamento a ciascuno dei bagni esistenti del relativo vano tombato adiacente, nonché mediante l'ampliamento della superficie al piano seminterrato, determinando un incremento della consistenza pregressa, quale risultante dai titoli già rilasciati, costituisce elemento idoneo alla configurabilità della ristrutturazione edilizia c.d. “pesante” di cui all'art.10, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'art. 16 della l.r. n. 15 del 2008.

3. In conclusione, il ricorso è complessivamente infondato e deve essere respinto.

4. Le spese di lite, in ossequio al canone della soccombenza, vanno poste a carico di parte ricorrente e sono liquidate in favore del Comune di Fiumicino nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna parte ricorrente al pagamento nei confronti del Comune di Fiumicino delle spese di lite, che liquida in euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00)

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'art. 52, commi 1 e 2, del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e dell'art. 10 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità nonché di qualsiasi altro dato idoneo ad identificare la parte ricorrente.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 16 gennaio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente

Francesca Santoro Cayro, Referendario

Virginia Giorgini, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Virginia Giorgini

IL PRESIDENTE
Donatella Scala

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.

LAVORI PUBBLICI