

N. 00809/2024 REG.PROV.COLL.

N. 10844/2017 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 Stralcio)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 10844 del 2017, proposto da Mario Del Giacco, rappresentato e difeso dagli avvocati Marco Atripaldi e Daniele Fares, con domicilio digitale come da PEC Registri di Giustizia;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Andrea Magnanelli, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via del Tempio di Giove 21;

per l'annullamento

della determinazione dirigenziale prot. n. CB/81492/2017 del 28.06.2017, con cui il dirigente della Direzione Tecnica del Municipio II - edilizia privata ha ingiunto il pagamento della sanzione pecuniaria amministrativa a seguito della realizzazione di interventi asseritamente abusivi nell'immobile di proprietà del ricorrente

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 20 ottobre 2023 il dott. Filippo Maria Tropiano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Il ricorrente, proprietario dell'immobile sito in Roma via -OMISSIS-, meglio descritto in atti, ha impugnato la determina dirigenziale specificata in epigrafe, con la quale i competenti uffici del comune di Roma Capitale, hanno ingiunto il pagamento di una sanzione pecuniaria amministrativa di € 2.500,00, in esito alla contestata realizzazione di interventi abusivi sull'immobile predetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 19, comma 1, della legge Regione Lazio n. 15/2008. L'istante ha contestato la legittimità del provvedimento, articolando specifici motivi di diritto, in particolare denunciando vizi di violazione di legge e di eccesso di potere.

Si è costituita Roma Capitale, contestando il ricorso e chiedendone il rigetto.

La causa è stata trattenuta in decisione all'udienza di smaltimento del 20 ottobre 2023.

Tanto sinteticamente premesso in fatto, il Collegio rileva la fondatezza del ricorso. Come emerge dagli atti di causa, nell'ottobre del 2012, l'istante, all'epoca promissario acquirente dell'immobile de quo, decideva di effettuare taluni lavori all'interno dell'appartamento di cui è causa, tra i quali anche la rimozione del cartongesso che

occludeva la portafinestra prospiciente il cortile condominiale, montando, a tal fine, il relativo infisso e sostituendo la vecchia serranda in legno con una nuova.

Trattandosi di lavori non incidenti sugli elementi strutturali dell'immobile, l'istante presentava, in data 2 ottobre 2012, regolare CILA, corredata da progetto redatto da tecnico abilitato, progettista e direttore dei lavori, in uno alle planimetrie relative alla nuova disposizione interna degli spazi nonché ad una descrizione dello stato ante e post operam.

All'esito di un primo esposto da parte del Condominio di cui fa parte l'immobile stesso, gli uffici comunali provvedevano ad archiviare la segnalazione, non rilevando alcuna irregolarità nei lavori effettuati.

Dopo alcuni anni, a seguito di ulteriore esposto presentato dal Condominio di via Poggio Catino 6, veniva effettuato un ulteriore accertamento da parte del dirigente municipale competente, il quale emanava la nota dell'11 aprile 2017, con cui intimava al ricorrente l'immediata sospensione di ogni ulteriore attività edilizia nell'appartamento de quo, avendo riscontrato un contestato abbattimento di una parete in muratura a cassetta posta sul muro perimetrale dell'unità abitativa in corrispondenza della zona su cui insiste la finta portafinestra ed avendo altresì constatato che l'apertura (corredata da infissi) non risultava legittimata da alcun titolo edilizio.

Seguiva la determina gravata, con la quale è stato ingiunto al ricorrente il pagamento della sanzione de qua, giustificata sulla base di contestati interventi abusivi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19, comma 1, L.R. n. 15/2008.

Orbene risulta, per converso, dagli atti e dalla documentazione versata in atti della parte ricorrente che i lavori eseguiti dall'istante non divergono in nessun modo da quanto rappresentato nelle planimetrie depositate presso il comune e dalle quali si

evincesse la presenza della portafinestra di cui è controversia. Del resto tutti gli immobili siti nel fabbricato, dal lato del cortile condominiale, risultano avere portefinestre uguali a quella contestata, sin dall'epoca della costruzione dello stabile. Si aggiunga che l'intervento de quo non ha in alcun modo pregiudicato il decoro architettonico della facciata, né ha prodotto modificazioni o impatti di alcun genere sulla facciata dell'edificio, consistendo in una mera rimozione del pannello in cartongesso interno all'appartamento.

Ne consegue che i lavori effettuati dal ricorrente, consistenti in opere di demolizione e di costruzione di tramezzi interni, possono ben rientrare nella categoria degli interventi edilizi liberi, i quali, ai sensi dell'articolo 22 del TU Edilizio non richiedono alcun titolo autorizzatorio, essendo sufficiente la mera comunicazione di inizio attività (ferma la presentazione del relativo progetto asseverata da un tecnico abilitato e salva denuncia di fine lavori).

In alcun modo, dunque, l'intervento può essere ricondotto nell'ambito dell'articolo 19 della L.R. Lazio n. 15/2008, avendo, viceversa, il ricorrente adempiuto ai requisiti richiesti dalla legge per lo svolgimento dei lavori e risultando lo stato di fatto dell'immobile esattamente conforme allo stato ante operam (come da planimetria depositata in comune).

Ne deriva l'illegittimità della sanzione pecuniaria applicata, non risultando alcun intervento edilizio "pesante", né alcun mutamento di destinazione d'uso nell'ambito di una stessa categoria, che sia stato effettuato in assenza di apposito titolo abilitativo.

Si aggiunga una nota di contraddittorietà rinvenibile nell'operato amministrativo, posto che già nel 2013, gli uffici comunali avevano eseguito degli accertamenti in

loco e, in riscontro ad un precedente esposto, non avevano riscontrato alcuna irregolarità.

Alla luce delle superiori considerazioni, il ricorso deve essere accolto in ragione della fondatezza dai primi due motivi di ricorso, con assorbimento di ogni altra doglianza e conseguente annullamento dell'atto gravato.

Sussistono, tuttavia, i presupposti di legge per compensare interamente le spese di lite tra le parti in causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla l'atto impugnato.

Spese compensate

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 20 ottobre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Filippo Maria Tropiano, Consigliere, Estensore

Francesca Santoro Cayro, Referendario

L'ESTENSORE
Filippo Maria Tropiano

IL PRESIDENTE
Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO