

Publicato il 01/07/2022

N. 08960/2022 REG.PROV.COLL.
N. 06638/2022 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)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 6638 del 2022, proposto dal Condominio di Viale Bruno Buozzi n. 99, in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, nonché dall'Avv. Luigi Visconti, entrambi rappresentati e difesi dall'Avvocato Roberto Colagrande, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio fisico eletto presso il suo studio sito in Roma, Viale Liegi n. 35/b;

contro

Roma Capitale in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocato Pietro Gitto, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio fisico eletto presso gli uffici dell'Avvocatura Capitolina, siti in Roma, Via del Tempio di Giove n. 21

nei confronti

Claudia Ranieri, Sive Spa, non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

previa adozione di idonee misure cautelari

- della determinazione dirigenziale del Municipio Roma II rep. n. CB/558/2022 – prot. n. CB/34147/2022 del 30.3.2022, recante “*Disposizioni relative al precario stato manutentivo dell’immobile sito in Viale Bruno Buozzi n. 99*”, con la quale è stata ordinata al Condominio di Viale Bruno Buozzi n. 99 la esecuzione nel termine di 30 gg. di non meglio precisati interventi all’interno di un appartamento di proprietà privata sito nello stabile “*volti al ripristino delle condizioni di sicurezza dello stesso*”;

- nonché di ogni altro atto presupposto, conseguente e/o comunque connesso ancorché non conosciuto, con particolare riguardo alla nota prot. n. 49286 del 9.5.2022 con la quale il Municipio Roma II ha ritenuto di non dare seguito all’invito

ad annullare in autotutela la predetta determinazione inoltrato nell’interesse del Condominio di Viale Bruno Buozzi n. 99 il 28.4.2022.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 22 giugno 2022 il dott. Michele Tecchia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il ricorso *de quo*, ritualmente notificato e depositato presso la segreteria di questo TAR, gli odierni ricorrenti insorgono avverso la determinazione dirigenziale del Municipio Roma II rep. n. CB/558/2022 – prot. n. CB/34147/2022 del 30.3.2022, recante “*Disposizioni relative al precario stato manutentivo dell’immobile sito in Viale Bruno Buozzi n. 99*”, con cui è stato ordinato al Condominio di Viale Bruno Buozzi n. 99 di: (a) nominare un tecnico abilitato che disponga un’accurata verifica, eventualmente coadiuvata anche da un monitoraggio strumentale, nonché individui gli interventi o gli apprestamenti necessari al ripristino delle condizioni di sicurezza; (b) far eseguire i lavori atti al ripristino delle condizioni di sicurezza.

Nelle premesse dell’avversata determinazione dirigenziale viene dato atto che:

- tale iniziativa prende le mosse dall’accertamento svolto dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco del 7 marzo 2022 all’interno degli uffici della Sive S.p.a., siti al quarto piano dello stabile condominiale *de quo*, laddove è stato constatato che “*copiose e continue infiltrazioni di acqua piovana, dovute alla mancata tenuta del manto di impermeabilizzazione del terrazzo soprastante, interessano due locali uffici attualmente non utilizzati e hanno determinato il distacco di parte degli intonaci del soffitto e il parziale crollo del controsoffitto realizzato in lastre di gesso*”;
- l’ordine dirigenziale di messa in sicurezza dello stabile trova la sua giustificazione nel fatto che “*la sicurezza per la incolumità delle persone potrebbe evolversi negativamente nel tempo con il verificarsi di eventuali crolli e/o cedimenti*”, nonché nelle “*particolari esigenze di*

celerità, ex art. 7 della L. 241/90” e nell’“urgenza di dover provvedere per le relative finalità legate alla tutela della sicurezza e delle persone, nonché alla preservazione dei beni”.

Con l’odierno ricorso, il Condominio e uno degli inquilini dello stabile hanno sollevato plurime censure avverso il summenzionato provvedimento – ivi inclusa l’incompetenza dell’organo dirigenziale da cui promana l’atto gravato - tutte compendiate nel seguente motivo di gravame: *“VIOLAZIONE E/O FALSA APPLICAZIONE DELL’ART. 3, 7 E SS. L. N. 241/1990, NONCHÉ DEGLI ARTT. 50, 54 E 107 D.LGS. N. 267/2000, ANCHE IN RELAZIONE AGLI ARTT. 56, 77 E 94 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO DI ROMA CAPITALE, AL D.M. 17.1.2018 E ALLA CIRCOLARE 21.1.2019, N. 7. VIZIO DI INCOMPETENZA. ECCESSO DI POTERE: DIFETTO DI ISTRUTTORIA E DI MOTIVAZIONE; ERRONEITÀ DEI FATTI E TRAVISAMENTO DEI PRESUPPOSTI; CONTRADDITTORIETÀ, ILLOGICITÀ E IRRAGIONEVOLEZZA; VIOLAZIONE DEI PRINCIPI DI PROPORZIONALITÀ E ADEGUATEZZA; INGIUSTIZIA MANIFESTA. VIOLAZIONE ARTT. 3, 42 E 97 COST.”.*

Il Comune di Roma si è ritualmente costituito in giudizio, instando per il rigetto del ricorso.

Alla camera di consiglio del 22 giugno 2022 fissata per la trattazione dell’istanza cautelare, la causa veniva trattenuta in decisione, previo avviso alle parti in ordine alla possibile definizione del giudizio con sentenza in forma semplificata.

Ritiene infatti il Collegio che il giudizio possa essere definito in esito all’udienza cautelare con sentenza ai sensi dell’articolo 60 del Cod. Proc. Amm., essendo trascorsi almeno venti giorni dall’ultima notificazione,

non essendovi necessità di integrare il contraddittorio, risultando completa l'istruttoria e non avendo alcuna delle parti dichiarato di voler proporre motivi aggiunti, ricorso incidentale o regolamento di competenza o di giurisdizione.

Ciò premesso, ritiene il Collegio che il provvedimento avverso sia inficiato dal vizio di incompetenza censurato dalla parte ricorrente e che, pertanto, detto provvedimento vada annullato per tale assorbente motivo.

Al riguardo, il Collegio non può che rifarsi al noto e autorevole arresto giurisprudenziale di cui alla sentenza dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n. 5 del 27 aprile n. 2015, con cui si evidenzia come debba essere delibata in via prioritaria, in quanto di carattere assorbente *ex lege*, la censura di incompetenza, non potendo il giudice pronunciarsi su poteri amministrativi non ancora esercitati nel rispetto del principio costituzionale di separazione dei poteri e di riserva di amministrazione.

In applicazione del suddetto principio fondamentale, declinato nel codice del processo amministrativo in svariate disposizioni che si ricompongono armonicamente a sistema, in tutte le situazioni di incompetenza, carenza di proposta o parere obbligatorio, si versa nella situazione in cui il potere amministrativo non è stato ancora esercitato, sicché il giudice non può fare altro che rilevare, se assodato, il relativo vizio e assorbire tutte le altre censure, non potendo dettare le regole dell'azione amministrativa nei confronti di un organo che non ha ancora esercitato il proprio *munus*.

Ciò posto, il ricorso deve intendersi fondato con riferimento alla doglianza – avente carattere assorbente – con cui i ricorrenti lamentano che la determinazione dirigenziale impugnata sarebbe in primo luogo viziata per incompetenza.

Si condivide infatti la prospettazione di parte ricorrente secondo cui la determinazione dirigenziale *de qua*, per il suo contenuto e le modalità con cui è stata adottata (*id est* mancanza di comunicazione di avvio del procedimento, richiami alla necessità di tutela della pubblica incolumità e situazione di pericolo contraddistinta da crolli e cedimenti rilevati mediante apposito sopralluogo) va senz'altro ricondotta nell'alveo delle ordinanze contingibili e urgenti che l'art. 54 del D. Lgs. n. 267 del 2000 attribuisce alla competenza esclusiva del Sindaco.

La potestà di adottare ordinanze contingibili e urgenti in materia di tutela della pubblica e privata incolumità è, infatti, attribuita al Sindaco quale ufficiale di governo, mentre al dirigente dell'ente locale, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs n. 267/2000, sono attribuiti compiti di ordinaria gestione del patrimonio comunale che non prevedono l'adozione di provvedimenti *extra ordinem* a tutela dell'incolumità collettiva e della sicurezza.

Né può valere a radicare la legittimazione del dirigente il richiamo all'articolo 56 del Regolamento Edilizio Generale di Roma Capitale (il quale consente all'organo dirigenziale dell'Ispettorato edilizio di adottare provvedimenti urgenti per “*costruzioni che minacciano pericolo*”).

E ciò a prescindere da quella che è l'interpretazione che si voglia offrire di detto articolo 56, vale a dire *sia nel caso* in cui si ritenga che questa norma abbia un campo d'applicazione diverso rispetto a quello dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267 del 2000 (la prima implicando una “minaccia di pericolo” e la seconda invece un “pericolo” già attuale), *sia nel caso* in cui si ritenga che le due norme insistono invece sullo stesso perimetro applicativo sovrapponendosi l'una all'altra.

Se si aderisse alla prima lettura, infatti, il caso *de quo* non rientrerebbe certamente nel “cono d’ombra” dell’art. 56 del Regolamento Edilizio Generale di Roma Capitale, posto che il verbale di sopralluogo tecnico effettuato in data 7 marzo 2022 attesta chiaramente che le copiose infiltrazioni di acqua piovana del terrazzo hanno già determinato “*il distacco di parte degli intonaci del soffitto e il parziale crollo del controsoffitto realizzato in lastre di gesso*”, sicchè ben può parlarsi di pericolo attuale e giammai di mera minaccia di pericolo, con conseguente applicazione dell’art. 54 del d.lgs. n. 267 del 2000 (e non dell’art. 56 del Regolamento Edilizio Generale di Roma Capitale).

Se si aderisse alla seconda lettura al lume della quale l’art. 56 del Regolamento Edilizio Generale di Roma Capitale avrebbe un perimetro applicativo coincidente con quello dell’art. 54 del d.lgs. n. 267 del 2000, il conflitto tra la norma regolamentare e quella di legge sarebbe lapalissiano, sicchè detta norma regolamentare – peraltro antecedente all’entrata in vigore del TUEL – andrebbe disapplicata perché in contrasto con il citato Testo Unico sul riparto di competenze.

In sintesi, quindi, indipendentemente dalla lettura che dell’art. 56 del Regolamento Edilizio Generale di Roma Capitale si voglia dare, la vicenda *de qua* ricadrebbe comunque nel perimetro applicativo *del solo art. 54 del TUEL*, con la conseguenza che il provvedimento avverso avrebbe dovuto essere adottato dal Sindaco e non dal dirigente.

Pertanto, sebbene la disposizione dell’art. 54 del TUEL non sia stata espressamente richiamata nel provvedimento impugnato, quest’ultimo va qualificato come ordinanza contingibile e urgente in relazione ai presupposti, alle finalità ed al contenuto precettivo del medesimo, come sopra riportati.

Alla luce di quanto sopra rilevato, la determinazione dirigenziale impugnata va annullata per l'assorbente vizio di incompetenza, dovendosi applicare la costante giurisprudenza in materia (*ex plurimis*, T.A.R. Lazio, Latina, 17.7.2013, n.627; T.A.R. Lombardia, Milano, 15.12.2014, n. 3036; T.A.R. Emilia-Romagna, Bologna, 29.1.2015, n. 71; T.A.R. Campania, Sez. V, 7.7.2015, n. 3630 e 13.6.2017, n. 3211; Consiglio di Stato, Sez. V, 1.12.2014, n. 5919).

Stante l'assorbenza di tale motivo, alla luce del richiamato arresto giurisprudenziale dell'Adunanza Plenaria e del dettato legislativo dell'art. 34, comma 2, Cod. Proc. Amm - dovendo il potere essere riesercitato dall'organo competente - risulta preclusa la disamina delle ulteriori censure sollevate con il ricorso, da intendersi quindi assorbite.

In ragione degli interessi sottesi alla controversia, si ritiene che sussistano le condizioni di legge per compensare tra le parti le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei termini e modi di cui in motivazione.

Compensa spese.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 22 giugno 2022, con l'intervento dei magistrati:

Francesco Riccio, Presidente

Luca Iera, Referendario

Michele Tecchia, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Michele Tecchia

IL PRESIDENTE
Francesco Riccio

IL SEGRETARIO