

Publicato il 20/09/2022

**N. 12000/2022 REG.PROV.COLL.
N. 04556/2012 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 Bis)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 4556 del 2012, integrato da motivi aggiunti, proposto da

ANGELA SEVERO con domicilio digitale presso gli indirizzi di posta elettronica certificata, come risultanti dai registri di giustizia, degli avv.ti Irene G. Bellavia e Roberto Mastrosanti che la rappresentano e difendono 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. Sergio Siracusa che la rappresenta e difende nel presente giudizio

per l'annullamento

dei seguenti atti:

- determinazione dirigenziale n. 1307 del 28/09/11 con cui Roma Capitale, ai sensi dell'art. 16 l. r. n. 15/08, ha ordinato alla ricorrente di demolire le opere ivi indicate e di ripristinare lo stato dei luoghi, il tutto entro trenta giorni;
- determinazione dirigenziale n. 156 del 21/01/16 con cui Roma Capitale ha disposto la demolizione d'ufficio delle opere indicate nel precedente provvedimento del 28/09/11.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti 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 in date 30/05/12 e 31/05/12 e depositato il 12/06/12 Angela Severo, a seguito di opposizione presentata da Roma Capitale, ha trasposto, in sede giurisdizionale, il ricorso straordinario proposto avverso la determinazione dirigenziale n. 1307 del 28/09/11 con cui Roma Capitale, ai sensi dell'art. 16 l. r. n. 15/08, ha ordinato alla ricorrente di demolire le opere ivi indicate e di ripristinare lo stato dei luoghi, il tutto entro trenta giorni.

Roma Capitale, costituitasi in giudizio con comparsa depositata il 13/06/12, ha chiesto il rigetto del ricorso.

Con atto notificato il 18/04/16 e depositato il 04/05/16 la ricorrente ha

impugnato con motivi aggiunti la determinazione dirigenziale n. 156 del 21/01/16 con cui Roma Capitale ha ordinato la demolizione d'ufficio delle opere indicate nel precedente provvedimento del 28/09/11.

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

DIRITTO

Il ricorso è infondato e deve essere respinto.

Con il ricorso principale Angela Severo impugna la determinazione dirigenziale n. 1307 del 28/09/11 con cui Roma Capitale, ai sensi dell'art. 16 l. r. n. 15/08, ha ordinato alla ricorrente di demolire le opere ivi indicate e di ripristinare lo stato dei luoghi entro trenta giorni.

In particolare, con il provvedimento impugnato Roma Capitale ha contestato l'abusiva realizzazione, in zona gravata da vincolo paesaggistico, di un mutamento di destinazione d'uso delle due autorimesse a servizio delle unità immobiliari della ricorrente che, anche tramite la realizzazione di servizi igienici, sono state destinate ad uso abitativo.

Con una serie di censure, tra loro connesse, la ricorrente prospetta la violazione degli artt. 3, 10, 22 e 37 d.p.r. n. 380/01 e 7 l. n. 241/90 nonché l'eccesso di potere per errore sui presupposti e difetto d'istruttoria in quanto nella fattispecie la Severo non avrebbe posto in essere alcun mutamento di destinazione d'uso essendosi limitata a realizzare nelle autorimesse due servizi igienici necessari alla figlia per praticare l'hobby della pittura; si tratterebbe, pertanto, di un intervento di restauro e risanamento conservativo o, al più, di ristrutturazione edilizia leggera per il quale sarebbe stata necessaria una semplice dia e non

anche il permesso di costruire.

Il Comune avrebbe potuto, quindi, applicare solo una sanzione pecuniaria e non già quella demolitoria ed, inoltre, avrebbe dovuto avvisare la ricorrente dell'avvio del procedimento perfezionatosi con l'adozione dell'atto impugnato.

I motivi sono infondati.

Premesso che nella fattispecie parte ricorrente non ha articolato alcuna censura in relazione alla mancanza del nulla osta dell'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico gravante sull'area ove è stato realizzato l'intervento, dall'istruttoria espletata da Roma Capitale (si veda la nota prot. n. 92066 del 13/05/16 e gli atti alla stessa allegati e depositati in giudizio in data 08/02/22: particolarmente significativa è la documentazione fotografica allegata sub 5) emerge che la ricorrente ha posto in essere un mutamento di destinazione d'uso dei locali originariamente destinati ad autorimessa e trasformati in vere e proprie abitazioni.

In particolare, nella scheda tecnica dell'abuso prot. n. 42775 del 07/09/10 la polizia municipale ha accertato un *“cambio di destinazione d'uso in abitazione delle autorimesse delle due unità immobiliari, creando, in quella corrispondente al civico n. 15, due camere e due bagni mentre, in quella corrispondente al civico 17, due camere e tre bagni; in entrambi i casi sono state realizzate delle porte-finestre nelle camere con accesso all'intercapedine”*; le circostanze in esame, corroborate dalla documentazione fotografica in precedenza richiamata, sono attestate in un atto pubblico non contestato nelle forme di legge dalla ricorrente la quale, per altro, anche in fatto, non ha prodotto documentazione comprovante l'insussistenza del cambio di destinazione

d'uso a lei contestato.

Tale mutamento di destinazione d'uso da autorimessa ad abitazione, comportando un aggravio del carico urbanistico, deve essere qualificato come ristrutturazione edilizia “*pesante*” come tale abbinabile, per la sua realizzazione, del permesso di costruire o della scia sostitutiva come previsto dall'art. 10 comma 1 lettera c) d.p.r. n. 380/01 nella versione applicabile *ratione temporis*.

Ne consegue l'irrogabilità della sanzione demolitoria prevista dagli artt. 33 d.p.r. n. 380/01 e 16 l.r. n. 15/08 applicabili alla fattispecie proprio in ragione della qualificazione dell'intervento come ristrutturazione edilizia pesante.

Per quanto concerne la prospettata violazione dell'art. 7 l. n. 241/90, il Tribunale rileva che trattasi di vizio non caducante dovendosi, in ogni caso, applicare alla fattispecie la preclusione all'annullamento giurisdizionale prevista dall'art. 21 octies comma 2 l. n. 241/90 e ciò in ragione della correttezza sostanziale del provvedimento impugnato, profilo in relazione al quale si rinvia a quanto in precedenza evidenziato. Con atto notificato il 18/04/16 e depositato il 04/05/16 la ricorrente impugna, poi, con motivi aggiunti la determinazione dirigenziale n. 156 del 21/01/16 con cui Roma Capitale, avendo accertato l'inottemperanza alla precedente determinazione dirigenziale n. 1307 del 28/09/11, ha disposto la demolizione d'ufficio delle opere ivi indicate.

Il ricorso per motivi aggiunti è infondato.

Con le prime due censure la ricorrente prospetta l'esistenza di vizi autonomi del provvedimento in riferimento alla violazione e falsa applicazione degli artt. 24, 97 e 113 Cost. e 1, 7 e 8 l. n. 241/90 ed eccesso di potere per illogicità, irrazionalità e difetto di pubblico

interesse in quanto Roma Capitale avrebbe disposto la demolizione d'ufficio senza attendere la definizione del giudizio avente ad oggetto la presupposta ordinanza di demolizione n. 1307/11 e, comunque, in assenza di alcuno specifico interesse pubblico stante la legittimità della restante parte della volumetria esistente; inoltre, il provvedimento del 21/01/16 sarebbe stato adottato senza la previa comunicazione di avvio del relativo procedimento.

I motivi sono infondati.

Nel momento in cui è stata adottata la determinazione dirigenziale del 21/01/16, l'ordinanza di demolizione n. 1307/11 era efficace, non avendo mai il Tribunale adottato alcun provvedimento cautelare in relazione all'atto in questione, né nella fattispecie avrebbe dovuto essere valutato l'interesse pubblico alla demolizione in ragione del carattere vincolato di tale ultima attività.

A ciò si aggiunga che la prospettata violazione dell'art. 7 l. n. 241/90, al pari dell'analogo vizio dedotto con il ricorso principale, non è idonea, sulla base di quanto previsto dall'art. 21 octies comma 2 l. n. 241/90, a comportare la caducazione giurisdizionale del provvedimento impugnato stante la correttezza sostanziale dello stesso.

Infondata, poi, è l'ulteriore censura del ricorso per motivi aggiunti, ivi rubricata sub B, con cui è stata dedotta l'invalidità del provvedimento del 21/01/16 derivata dall'illegittimità dell'atto impugnato in via principale; sul punto, si rinvia a quanto in precedenza evidenziato in riferimento all'infondatezza del ricorso principale.

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

La ricorrente, in quanto soccombente, deve essere condannata 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 la ricorrente a pagare, in favore di Roma Capitale, le spese del presente giudizio il cui importo liquida in euro tremila/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
Michelangelo Francavilla

IL PRESIDENTE
Pietro Morabito

IL SEGRETARIO