

Publicato il 30/01/2023

N. [01652/2023](#) REG.PROV.COLL.  
N. [00768/2011](#) 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 768 del 2011, proposto da Luca Brancaleoni, rappresentato e difeso dagli avvocati Massimo Frontoni, Gianluca Luzi, Andrea Riga, con domicilio fisico eletto presso lo studio dell'avv. Massimo Frontoni in Roma, via Dardanelli, 13 e domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

Comune di Cerveteri, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Simone Morani, Federico Orfei, con domicilio fisico eletto presso lo studio dell'avv. Simone Morani in Cerveteri, V. A. Diaz, 11 e domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***nei confronti***

Domenico Agnino, Amedeo Presicci, non costituiti in giudizio;

***per l'annullamento***

dell'ordinanza n. 27/10 per la demolizione di opere edilizie eseguite in assenza di permesso di costruire e in totale difformità, adottata in data 22 novembre 2010 dal Comune di Cerveteri e comunicata con nota prot. 49127 del 24 novembre 2010;

- della nota prot. 49127 del 24 novembre 2010 del Comune di Cerveteri;

- dell'accertamento del 1° luglio 2010 prot. n. 29137 del Comando di Polizia Locale, citato nella ordinanza di demolizione, con il quale si segnalava una presunta violazione urbanistico - edilizia;

- della relazione tecnica redatta in data 2 novembre 2010, citata nella ordinanza di demolizione;

- di ogni atto presupposto, antecedente, consequenziale o comunque connesso con quelli impugnati.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

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 gennaio 2023 il dott. Luca De Gennaro e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

Con l'ordinanza suindicata il Comune di Cerveteri ingiungeva al sig. Brancaleoni, quale proprietario dell'immobile, la demolizione di opere abusive realizzate sull'area di proprietà (censita al Catasto Foglio 67, p.lla 989), costituite da variazioni essenziali non autorizzate su di un edificio ad uso residenziale, tra cui principalmente l'ampliamento della superficie abitabile tramite la chiusura di un portico e di un balcone coperto.

Avverso l'ingiunzione parte ricorrente ha proposto l'impugnativa in epigrafe deducendo i seguenti motivi:

- violazione di legge (art. 29 DPR 380/2001), violazione art. 16 LR 15/2008, eccesso di potere, difetto di motivazione e di istruttoria, travisamento dei fatti;

- violazione di legge (art. 29 DPR 380/2001), violazione art. 16 LR 15/2008, eccesso di potere sotto il profilo della illogicità e della contraddittorietà.

Veniva altresì proposta domanda di risarcimento del danno.

Si è costituito in giudizio il Comune intimato per resistere all'accoglimento del ricorso.

Con ordinanza cautelare n. 655/2011 la domanda di sospensiva è stata rigettata.

All'udienza di smaltimento, ai sensi dell'art. 87, comma 4 bis, c.p.a., del 20 gennaio 2023 il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

Il ricorso è infondato.

Con il primo motivo il ricorrente evidenzia che la responsabilità dei lavori abusivi sarebbe imputabile ai precedenti proprietari da

cui l'immobile è stato acquistato tramite asta giudiziaria bandita in una procedura esecutiva immobiliare; gli unici responsabili per le opere abusive, realizzate nel corso dell'esecuzione immobiliare stessa, sarebbero gli esecutati, nei quali andrebbero identificati i soli destinatari legittimi dell'ordine di ripristino.

La censura è infondata.

Il provvedimento correttamente rinviene tra i destinatari dell'ordine l'attuale proprietario dell'immobile - ovvero il sig. Brancaleoni - posto che l'ordinanza di demolizione costituisce una misura di carattere reale volta a reprimere un illecito di natura permanente e ciò legittima l'individuazione del proprietario tra i soggetti onerati a rimuovere l'irregolarità (cfr., per il principio, Consiglio di Stato, Adunanza plenaria, 17.10.2017, n. 9).

Nell'impartire l'ordine di ripristino l'Amministrazione non è dunque tenuta infatti ad effettuare alcun accertamento in ordine alla responsabilità del proprietario ma può limitarsi a dichiarare il carattere abusivo degli interventi e ad ordinarne la rimozione al proprietario anche se non responsabile in via diretta, in quanto il presupposto per l'adozione di un'ordinanza di ripristino non coincide con l'accertamento di responsabilità storiche nella commissione dell'illecito, ma è correlato all'esistenza di una situazione dei luoghi contrastante con la normativa urbanistico-edilizia (cfr. da ultimo TAR Lazio n. 3897/2022, TAR Campania Napoli n. 1541/2022).

Da tale natura ripristinatoria consegue che la sanzione in esame può essere legittimamente irrogata nei confronti del proprietario

del bene, anche se diverso dal responsabile dell'abuso e anche se estraneo alla commissione dell'abuso stesso; ciò in quanto l'abusività dell'opera è una connotazione di natura reale: segue l'immobile anche nei successivi trasferimenti del medesimo, con l'effetto che il ripristino della situazione legittima è, di regola, atto dovuto e prescinde dalla coincidenza del proprietario con l'autore dell'abuso medesimo.

Con il secondo motivo di gravame si deduce che l'ingiunzione avrebbe dovuto essere previamente indirizzata ai responsabili dell'abuso.

La censura è infondata.

Per tutte le ragioni già esposte il proprietario è soggetto onerato a pieno titolo e in via principale alla rimozione dell'abuso edilizio in ragione della natura reale dello stesso. Di conseguenza non ha rilevanza l'eventuale omissione nell'esercizio di analogo potere, da parte dell'Amministrazione, nei confronti dei responsabili delle opere contestate.

Del tutto inammissibile è poi la domanda di rimessione in termini per la presentazione di condono edilizio trattandosi di termine procedimentale – e non processuale – nonchè di un procedimento di sanatoria del tutto eventuale e mai avviato, per il quale vale il disposto dell'art. 34 c.p.a. (“in nessun caso il giudice può pronunciare con riferimento a poteri amministrativi non ancora esercitati”).

La domanda risarcitoria deve essere infine respinta, risultando l'attività amministrativa del Comune esente da censure e dunque

improduttiva di un danno ingiusto.

Tanto premesso, il ricorso va rigettato.

Sussistono giusti motivi per compensare le spese lite.

P.Q.M.

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

Spese compensate.

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

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

Rita Tricarico, Presidente

Luca De Gennaro, Consigliere, Estensore

Claudio Vallorani, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Luca De Gennaro**

**IL PRESIDENTE**  
**Rita Tricarico**

**IL SEGRETARIO**