

Publicato il 06/03/2023

N. 03689/2023 REG.PROV.COLL.
N. 00229/2008 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 229 del 2008, proposto da Torresi Clorinda, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Andrea Valerio Cambi e Costantino Cambi, con domicilio digitale come da PEC Registri di Giustizia e domicilio materiale in Roma, viale Tito Livio, 59;

contro

Comune di Ariccia, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Enrico Michetti, con domicilio digitale come da PEC Registri di Giustizia e domicilio materiale in Roma, via Giovanni Nicotera, 29;

per l'annullamento

della diffida all'esecuzione dei lavori di cui alla DIA prot. n. 26650 del

15/10/2007.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

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 12 dicembre 2022 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

La ricorrente ha impugnato la nota specificata in epigrafe, con la quale i competenti uffici del Comune di Ariccia le hanno inibito l'esecuzione dei lavori previsti nella DIA prot. n. 26650/07 del 15 ottobre 2007, relativa all'immobile sito in Ariccia via dei Peschi n. 68, meglio descritto in atti. L'istante ha lamentato l'illegittimità dell'ordine inibitorio, articolando i seguenti motivi di diritto: -

Violazione dell'articolo 19 legge 241/1990. Violazione degli articoli 22 e 23 DPR n. 380/2001. Violazione e falsa applicazione dell'articolo 10 comma 1 lett.c) DPR 380/2001.

Sotto un primo profilo, parte istante ha contestato che le opere realizzate rappresentassero un intervento di ristrutturazione e necessitassero del permesso di costruire, posto che le stesse si risolvevano in una mera articolazione interna del garage con cambio di destinazione d'uso a magazzino.

2 - Eccesso di potere, erroneità dei presupposti, motivazione omessa,

insufficiente generica, violazione e falsa applicazione dell'articolo 3 legge 241/90.

Sotto altro profilo, l'istante ha comunque lamentato il difetto motivazionale e istruttorio che inficerebbe l'atto, posto gli uffici comunali non avrebbero esaustivamente accertato le condizioni dei luoghi e la normativa edilizia applicabile in loco.

Sulla base delle dette doglianze, la ricorrente ha concluso per l'annullamento degli atti gravati.

Si è costituito il Comune intimato, resistendo al ricorso e chiedendone il rigetto.

La causa è stata trattenuta in decisione all'udienza di smaltimento dell'arretrato del 12 dicembre 2022.

Il ricorso è fondato.

La ricorrente ha presentato una regolare denuncia di inizio attività, corredata da relazione asseverata e descrittiva dell'intervento de quo, consistente in un intervento di divisione del garage posto al piano seminterrato dell'immobile, attraverso semplici opere interne di demolizione e ricostruzione di tre tramezzi. In particolare l'intervento era diretto a ricavare, previa riduzione della originaria superficie del garage, un locale magazzino.

Gli uffici comunali, con la nota gravata, hanno inibito l'intervento, reputando che la ricorrente dovesse munirsi di un permesso di costruire e considerando l'opera come una variazione essenziale che comportava una trasformazione urbanistica del bene.

Osserva, invero, il Collegio come il provvedimento comunale non sia giustificato e sia inficiato dai vizi denunciati in ricorso.

Risulta invero dagli atti come l'intervento de quo sia consistito in un

mero spostamento di tramezzi al piano seminterrato dell'immobile, senza che vi sia prova di alcuna variazione essenziale, tale da imporre la richiesta del necessario titolo edilizio maggiore.

Del resto, è noto che gli interventi in questione sono realizzabili fuori dei centri storici mediante semplice DIA, laddove comportino un mero mutamento della destinazione d'uso all'interno di una stessa categoria omogenea e qualora si sostanziano in mere modifiche interne che non comportino alcuna incidenza sul carico urbanistico del bene.

Il provvedimento gravato fonda l'ordine inibitorio su di una motivazione oltremodo generica e laconica, considerando apoditticamente le opere quali interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 10 del DPR 380/2001, senza che vi sia stata alcuna istruttoria ovvero alcuna prova circa la dedotta realizzazione di variazioni essenziali del bene ovvero mutamenti degli standard urbanistici di legge.

L'amministrazione avrebbe dovuto più congruamente valutare la più compiuta situazione inerente all'immobile de quo, tra cui la zona in cui ricadeva l'intervento, le categorie urbanistiche coinvolte e la destinazione ante e post operam, segnatamente alla luce della apparente esiguità delle opere effettivamente realizzate.

La domanda annullatoria deve dunque essere accolta, con riveniente annullamento degli atti impugnati.

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 nei sensi di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla gli atti impugnati.

Compensa le spese tra le parti in causa.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 12 dicembre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Filippo Maria Tropiano, Consigliere, Estensore

Agatino Giuseppe Lanzafame, Referendario

L'ESTENSORE
Filippo Maria Tropiano

IL PRESIDENTE
Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO