

Publicato il 23/03/2023

**N. 05043/2023 REG.PROV.COLL.  
N. 04501/2011 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 4501 del 2011, proposto da Mila Quattrini, rappresentata e difesa dall'avvocato Giuseppe Finocchiaro, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Romeo Rodriguez Pereira n. 211;

***contro***

Comune di Montecompati, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Carola Chinappi, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, viale Carlo Felice, 63;

***per l'annullamento***

del provvedimento n° 27 del 14 febbraio 2011 recante irrogazione sanzione amministrativa per realizzazione opere abusive;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Montecompatri;

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 17 marzo 2023 la dott.ssa Donatella Scala e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

Con il ricorso notificato il 27 aprile 2011 e depositato il 25 maggio 2011 parte ricorrente, proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Monte Compatri, Via Vigna delle Cave angolo Via Macchia Fontana Candida (identificato in catasto al foglio n°15 particella n° 113), ha impugnato la determinazione n° 27 del 14 febbraio 2011, notificata il 3 marzo 2011, con cui il Comune ha applicato la sanzione di € 20.000,00 per aver realizzato l'opera abusiva oggetto dell'ordinanza di demolizione n° 273 del 31 dicembre 2010, rimasta peraltro inadempita.

Parte ricorrente, affidandosi a un unico motivo di ricorso, chiede l'annullamento del provvedimento impugnato, in quanto illegittimo per violazione dell'art. 15, legge regionale n. 15/2008, sotto un duplice profilo.

L'Amministrazione avrebbe emesso la sanzione in violazione dell'art. 15 L.R. 15/2008, omettendo di adempiere alle procedure formali richieste dalla Legge Regionale conseguenti all'accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione - definizione dell'area da acquisire e frazionamento catastale - ma preliminari alla irrogazione della sanzione ivi prevista.

Parte ricorrente deduce inoltre l'illegittimità della determinazione, in quanto l'irrogazione della sanzione è fondata sul presupposto della realizzazione dell'opera in assenza del titolo abilitativo, scollegandola dal presupposto di legge relativo all'inottemperanza all'ordine di demolizione.

Il Comune si è costituito depositando memoria il 7 giugno 2011, con cui ha dedotto l'inammissibilità e l'infondatezza del ricorso.

In seguito ad avviso di perenzione quinquennale ex art. 82 c.p.a. comunicato dalla Segreteria alle parti costituite in data 15 dicembre 2016, parte ricorrente ha depositato in data 5 giugno 2017 domanda di fissazione udienza.

All'udienza di smaltimento del 17 marzo 2023 la causa è stata trattenuta in decisione.

Il ricorso è infondato.

Giova premettere che con ordinanza di demolizione n. 5/2009 (determinazione n. 32 del 26.02.2009) è stato ingiunto alla ricorrente la demolizione nel termine di 90 giorni delle opere edilizie eseguite in assenza di permesso di costruire in Monte Compatri, Via Vigne delle Cave - angolo Via Macchia Fontana Candida, su terreno identificato al N.C.T. al Fgl. 15 part. 113; l'ordinanza è stata impugnata con ricorso n. RG 9904/2008, dichiarato perento.

Si è, pertanto, consolidata la situazione di abusività del manufatto realizzato dalla ricorrente.

Risulta, pure, giusta documentazione versata nel fascicolo di causa, che con verbale di accertamento della P.M. Prot. 782/2009, si è dato atto che non si è provveduto alla demolizione delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi entro i termini assegnati con l'ordinanza n. 5/2009

di cui sopra; quindi, con atto del Responsabile del settore del Comune di Montecompatri n. 3024 del 14.02.2011, sono state recepite le risultanze del verbale di cui sopra, con avviso circa le conseguenze di legge (art. 31, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii. e art. 15 della LR.n. 15/2008), costituendo tale accertamento titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione gratuita nei registri immobiliari del bene non demolito, con avvio del procedimento di immissione in possesso e trascrizione gratuita nei registri immobiliari del bene a favore del Comune di Monte Compatri.

Tanto precisato in fatto, le censure dedotte dalla ricorrente risultano fuori fuoco, non prevendo la legge di settore, al fine della irrogazione della sanzione pecuniaria, una fattispecie complessa, nel senso indicato con il ricorso.

Il presupposto della sanzione pecuniaria di cui all'art. 31, d.P.R. 380/2001, come replicato dall'art. 15, L.R. n. 15/2008, non è, infatti, la previa acquisizione gratuita del bene non rimosso, che rimane un effetto automatico previsto dalla legge e del tutto autonomo rispetto alla irrogazione della sanzione pecuniaria, che invece necessita di un provvedimento ad hoc.

Ne consegue che, ferma l'attuazione delle ulteriori procedure repressive, a seguito della realizzazione di un abuso edilizio non rimosso nei termini di cui all'ordine di ripristino, l'inottemperanza alla demolizione entro i termini stabiliti comporta, in aggiunta, l'applicazione delle sanzioni pecuniarie stabilite dalla L.R. 11 agosto 2008 n°15. (così dispone, testualmente, il terzo comma, ultimo alinea, dell'art. 15; "L'accertamento dell'inottemperanza comporta, *altresì*, l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di 2 mila euro ad un massimo di 20 mila euro,

in relazione all'entità delle opere.”)

Il Comune resistente ha, pertanto, correttamente applicato la sanzione pecuniaria al ricorrere dell'unico presupposto richiesto, id est, l'inottemperanza all'ordine di demolizione, quantificandola, peraltro, nella massima misura ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 77 del 06.05.2010 avente per oggetto "*Criteria per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie per le violazioni edilizie ai sensi della L. R. 11.08.2008 n. 15*", tenuto conto che che l'opera edilizia in questione costituisce una gravissima violazione delle norme urbanistiche ed edilizie in quanto realizzata in un contesto completamente agricolo e privo delle necessarie urbanizzazioni indispensabili per gli insediamenti residenziali.

Il ricorso, pertanto, deve essere respinto. Le spese, che seguono la soccombenza, sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna la parte ricorrente alla refusione delle spese di lite in favore del Comune di Montecompatri, liquidate in complessivi euro 2.000,00, oltre accessori di legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 17 marzo 2023 con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente, Estensore

Luca De Gennaro, Consigliere

Claudio Vallorani, Consigliere

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**  
**Donatella Scala**

**IL SEGRETARIO**