

N. 03375/2021 REG.PROV.COLL.

N. 07512/2019 REG.RIC.



# REPUBBLICA ITALIANA

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 7512 del 2019, proposto da Condominio [REDACTED], in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Giuliano Gruner e Federico Dinelli, con domicilio digitale PEC dai Registri di Giustizia;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato [REDACTED], con domicilio digitale PEC dai Registri di Giustizia e domicilio eletto presso l'Avvocatura comunale in [REDACTED]

e con l'intervento di

ad opponendum:

[REDACTED], rappresentato e difeso dall'avvocato [REDACTED], con domicilio digitale PEC dai Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in [REDACTED]

per l'annullamento,

previa sospensione dell'efficacia,

dell'ordinanza di demolizione n.434 del 19 marzo 2019, notificata il successivo 5 aprile 2019, di ogni altro atto presupposto, connesso e conseguente.

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 14 dicembre 2020 il dott. Silvio Lomazzi, in collegamento da remoto, in videoconferenza, ex art.25, comma 2 del D.L. n.137 del 2020 (conv. in Legge n.176 del 2020), e uditi per le parti i difensori, del pari in collegamento da remoto, in videoconferenza, ex l'art. 4 del D.L. n.28 del 2020 (conv. in Legge n.70 del 2020), richiamato dall'art.25, comma 1 del D.L. n.137 del 2020 (conv. in Legge n.176 del 2020), come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

## FATTO e DIRITTO

Con atto n.434 del 19 marzo 2019 l'Amministrazione capitolina emetteva ordinanza di demolizione, ex art.37 del D.P.R. n.380 del 2001 e art.19 della L.R. n.15 del 2008, avente ad oggetto un intervento eseguito in assenza di d.i.a. e concernente la diversa distribuzione delle tramezzature del vano caldaia al piano garage rispetto alle planimetrie catastali, al foglio 239, particella 190; l'abuso veniva rilevato in via della [REDACTED], in area non soggetta a vincoli, né ricadente in zona A; l'ordinanza veniva notificata all'omonimo Condominio, in qualità di proprietario responsabile; il Soggetto pubblico segnalava di aver già irrogato apposita sanzione amministrativa pecuniaria per il predetto abuso.

Il Condominio impugnava il provvedimento demolitorio, censurandolo per violazione dell'art.37 del D.P.R. n.380 del 2001 e dell'art.19 della L.R. n.15 del 2008 nonché per eccesso di potere sotto i concorrenti profili del difetto dei presupposti e dell'illogicità.

Il ricorrente in particolare ha fatto presente che trattavasi di opere realizzate in assenza di d.i.a., non in area vincolata, né in zona A, come affermato dalla stessa Amministrazione; che per il predetto abuso era già stata irrogata sanzione pecuniaria e che quindi non vi era spazio per l'emissione della misura demolitoria.

Roma Capitale si costituiva in giudizio per la reiezione del gravame.

Con ordinanza n.4627 del 2019 il Tribunale disponeva incumbenti istruttori, cui faceva seguito il riscontro dell'Amministrazione.

Con memoria il ricorrente ribadiva i propri assunti nel merito.

Interveniva ad opponendum il Sig. [REDACTED], quale condomino proprietario del posto auto 1, limitato dal vano caldaia, deducendo in rito l'inammissibilità del gravame perché non notificatogli e la sua infondatezza nel merito, in adesione alle conclusioni del Soggetto pubblico.

Roma Capitale con propria memoria deduceva l'infondatezza nel merito dell'impugnativa.

Le parti costituite con ulteriori scritti difensivi ribadivano i rispettivi assunti e poi replicavano alle difese avversarie; il [REDACTED] in particolare deduceva ulteriormente in rito l'inammissibilità del

gravame per la mancata previa impugnativa della determina del 10 luglio 2018, di irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria, quale atto presupposto.

Con altra ordinanza n.7471 del 2019 la Sezione fissava l'udienza, ex art.55, comma 10 c.p.a., per la definizione della lite.

Nell'udienza del 14 dicembre 2020 la causa veniva discussa e quindi trattenuta in decisione.

Il Collegio esamina in primo luogo le due eccezioni di rito, di inammissibilità del gravame, sollevate dall'interventore ad opponendum, entrambe infondate e dunque da respingere.

Invero, quanto alla prima eccezione, va rilevato che il ██████████ non era menzionato nell'ordinanza impugnata, né facilmente individuabile dalle premesse della stessa, non facendosi riferimento in alcun punto al suo posto auto, e che dunque nessun onere incombeva sul Condominio ricorrente, ex art.41 c.p.a., di notificare il gravame al suddetto condomino, quale controinteressato (cfr., ex multis, TAR Lazio, I, n.11745 del 2018).

In relazione alla seconda eccezione, occorre segnalare che, in base all'art.37 del D.P.R. n.380 del 2001 e art.19 della L.R. n.15 del 2008, la sanzione pecuniaria non si colloca in posizione presupposta rispetto all'ordinanza di demolizione, ma semmai concorrente o alternativa; che in ogni caso il Condominio non ha interesse a contestare né ha in alcun modo censurato la sanzione pecuniaria, anzi già pagata (cfr. doc.3 al ricorso); che pertanto del pari nessun onere ricadeva sul ricorrente circa la previa impugnativa della sanzione pecuniaria.

Nel merito il ricorso è fondato e va pertanto accolto, per le ragioni di seguito esposte.

E' necessario evidenziare in proposito che trattasi, come riportato nell'atto impugnato, di diversa distribuzione delle tramezzature del vano caldaia, rispetto alle planimetrie catastali, in assenza di d.i.a., in area non soggetta a vincoli e non in zona A (cfr. doc.1 al ricorso); che quindi, in disparte la non decisività delle risultanze catastali ai fini dell'accertamento dell'abuso, dovendosi all'uopo raffrontare lo stato di fatto con i titoli edilizi già esistenti (cfr. anche Corte Cass. penale, III, n.15228 del 2017), le difformità in questione possono in ogni caso essere ricondotte, ex art.3 del D.P.R. n.380 del 2001, ad un intervento di manutenzione ordinaria o al più di restauro e risanamento conservativo (cfr. TAR Campania, III, n.6898 del 2018, Cons. Stato, VI, n.4267 del 2016).

Tanto precisato, va rilevato che in tal caso, secondo l'art.37 del D.P.R. n.380 del 2001 e art.19 della L.R. n.15 del 2008, dette opere, eseguite in assenza di d.i.a. (oggi di s.c.i.a.), non ricadenti in area vincolata, né in zona A, vengono sanzionate con la sola misura pecuniaria; che l'Amministrazione in effetti ha già emesso apposito atto n.985 del 10 luglio 2018, di irrogazione di apposita sanzione amministrativa pecuniaria di €1.500,00, per il suddetto abuso, ex art.37 del D.P.R. n.380 del 2001 e art.19 della L.R. n.15 del 2008, con pagamento peraltro già effettuato dal Condominio (cfr. docc.2, 3 al ricorso); che pertanto Roma Capitale non era tenuta ad emettere alcun altro atto repressivo.

Ne consegue che l'ordinanza di demolizione n.434 del 19 marzo 2019 va annullata.

Giova in ultimo segnalare che eventuali dispute su diritti di proprietà intercorrenti tra il Condominio e il condomino, Sig. ██████████, potranno se del caso essere portate all'attenzione del Giudice ordinario.

Le spese di giudizio, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso n.7512/2019 indicato in epigrafe e per l'effetto annulla l'atto impugnato.

Condanna l'Amministrazione resistente e l'interventore ad opponendum al pagamento, in parti uguali, in favore della parte ricorrente, delle spese di giudizio, che liquida complessivamente in €2.000,00 (Duemila/00) oltre ad accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 14 dicembre 2020, tenutasi mediante collegamento da remoto, in videoconferenza, ex art.25, comma 2 del D.L. n.137 del 2020 (conv. in Legge n.176 del 2020), con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Silvio Lomazzi, Consigliere, Estensore

Ofelia Fratamico, Consigliere