

**Pubblicato il 10/08/2017**

**Sent. n. 9286/2017**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio**

**(Sezione Seconda Quater)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

ex art. 74 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 18166 del 2000, proposto da:

Monticelli Daniela, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dagli avvocati Nuri Venturelli, Cristiana Calabrese, con domicilio eletto presso lo studio Nuri Venturelli in Roma, p.zza Apollodoro, 26;

contro

Comune di Formello, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

del provvedimento n. 82 del 27 giugno 2000 del Comune di Formello, recante l'ordine di sospensione dei lavori, do demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 7 luglio 2017 il dott. Francesco Arzillo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Considerato in fatto e in diritto:

1. Parte ricorrente impugna l'ingiunzione di demolizione n. 82 del 27 giugno 2000 del Comune di Formello.

2. Il Comune di Formello non si è costituito in giudizio.

3. Il ricorso è stato chiamato per la discussione all'udienza pubblica del 7 luglio 2017 e quindi trattenuto in decisione.

4. Sussistono i presupposti per la decisione della causa mediante sentenza in forma semplificata ai sensi dell'art. 74 c.p.a..

5. L'ordine di sospensione lavori/demolizione impugnato in questa sede, ed emanato ai sensi degli artt. 4,6 e 7 della L. n. 47/1985, attiene al rilievo, con rapporto dell'ufficio di Polizia Municipale n. 21 del 1.6.2000:

- dell'avvenuta realizzazione di *“un manufatto di mq. 46, 06 per una volumetria pari a mc. 212, 00 circa non previsto in condono e pertanto privo di concessione edilizia. Detto manufatto non di recente costruzione composto da piano terra e interrato è alla data del sopralluogo sottoposto senza le dovute autorizzazioni a ristrutturazione”*;

- della sussistenza dei predetti lavori in corso, così definiti:

*“Piano seminterrato*

*- demolizione vecchio rivestimento in ceramica;*

- rifacimento intonaci interni;
- costruzione di un nuovo tramezzo in lecablok dello spessore di cm. 15;
- impianti termico, idraulico ed elettrico parzialmente eseguiti;
- non risultano installati servizi igienico-sanitari.

#### *Piano terra*

- rifacimento intonaci interni;
- posa in opera pavimenti;
- controsoffitto in cartongesso falda inclinata;
- impianto termico, idraulico e termico [sic] parzialmente eseguiti;

#### *Piano Copertura*

- esecuzione del massetto in cls per impermeabilizzazione solaio;
- poste in opera tegole tipo wierer nelle falde inclinate.

#### *Facciate*

*Le pareti esterne sono state recentemente tinteggiate.”*

6. Con l'unico sintetico motivo di impugnazione la ricorrente lamenta in buona sostanza due profili di illegittimità del provvedimento impugnato:

- a) il fatto che il manufatto sia stato dall'odierna ricorrente già realizzato e completo in ogni sua parte e che quindi ella non ha posto in essere la costruzione abusiva;
- b) il fatto che le opere in corso siano opere di mera manutenzione non soggette a concessione o autorizzazione edilizia.

7. Con riferimento al punto a) il collegio rileva che la censura è infondata, in quanto l'illecito edilizio ha carattere permanente e l'estraneità non può infatti essere fatta valere dal nuovo proprietario rispetto alle opere abusive realizzate dal precedente proprietario, perché altrimenti ciò equivarrebbe ad eludere l'applicazione della normativa concernente la repressione degli abusi edilizi; ne consegue che l'illecito edilizio permane nel caso di trasferimento della titolarità del bene (T.A.R. Veneto, sez. II, 10 giugno 2009, n. 1723; TAR Campania – Napoli, sez. II, 2 maggio 2012, n. 1968).

7.1 Circa il punto b), va rilevato che la ricorrente non ha interesse alla decisione, trattandosi di opere che insistono comunque su un manufatto abusivo del quale viene contestualmente disposta la demolizione: per questa parte il gravame è quindi inammissibile per difetto di interesse a ricorrere.

8. Il ricorso va conclusivamente in parte respinto e in parte dichiarato inammissibile per carenza di interesse.

9. Sussistono giusti motivi per compensare le spese di giudizio.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, in parte lo respinge e in parte lo dichiara inammissibile come da motivazione.

Dispone la compensazione delle spese e delle competenze di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 7 luglio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Leonardo Pasanisi, Presidente

Francesco Arzillo, Consigliere, Estensore

Stefano Toschei, Consigliere

L'ESTENSORE  
Francesco Arzillo

IL PRESIDENTE  
Leonardo Pasanisi

IL SEGRETARIO