

Pubblicato il 10/09/2018

Sent. n. 9235/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Bis)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 c.p.a.;

sul ricorso numero di registro generale 5024 del 2018, proposto da Markovic Steva, rappresentato e difeso dall'avvocato Antonio Gugliotta, con domicilio eletto presso lo studio del medesimo in Roma, Circonvallazione Trionfale, n. 77;

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Sergio Siracusa, con domicilio digitale all'indirizzo sergio.siracusa@pec.comune.roma.it;

per l'annullamento

della determinazione dirigenziale n. CH/3185/2017 del 22.12.2017, avente ad oggetto "l'ingiunzione a rimuovere o demolire l'opera abusiva realizzata in via Roccaforte del Greco, altezza fronte civico 325", nonché di tutti gli atti presupposti, connessi ovvero consequenziali.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 13 luglio 2018 la dott.ssa Brunella Bruno e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 c.p.a.;

Ritenuto in fatto ed in diritto quanto esposto dalle parti nel ricorso introduttivo e negli scritti difensivi;

Considerato che:

con il ricorso introduttivo del presente giudizio il Sig. Markovic Steva – proprietario di un terreno sito in Roma, via Roccaforte del Greco, catastalmente censito al foglio 1023, particella 8225 – ha agito per l'annullamento del provvedimento in epigrafe indicato, con il quale l'amministrazione comunale di Roma Capitale ha ingiunto la demolizione di opere asseritamente abusive, sostanziatesi nella edificazione di un manufatto in legno, nella installazione di una roulotte, nonché nella realizzazione, in epoca successiva, di un ulteriore manufatto in muratura;

avverso il provvedimento impugnato parte ricorrente ha dedotto vizi di violazione di legge ed eccesso di potere, lamentando: la violazione delle garanzie di partecipazione procedimentale; l'avvenuta presentazione da parte del precedente proprietario di una domanda di condono edilizio ai sensi della l. n. 326 del 2003 non ancora esitata dall'amministrazione, con conseguente preclusione dell'adozione dell'ingiunzione a demolire; l'assenza di circostanze ostative ad una sanatoria, anche ordinaria, non valutante dall'ente, emergendo la sussistenza di un vincolo di inedificabilità solo parziale; la

violazione degli artt. 2 e 47 Cost, dell'art. 25 della Dichiarazione Universale dei diritti dell'Uomo, dell'art. 11 del Patto internazionale diritti economici, sociali e culturali; la carenza di motivazione; Roma Capitale si è costituita in giudizio per resistere al gravame, concludendo per la reiezione del ricorso in quanto infondato;

con ordinanza n. 5688 del 2018, questa Sezione ha valutato necessario ai fini della definizione della fase cautelare disporre incumbenti istruttori e, segnatamente, l'acquisizione dal Comune resistente di documentazione e di ogni dato valutato utile in relazione alla fattispecie oggetto del giudizio; tale ordinanza è stata eseguita dall'amministrazione con il deposito documentale del 6 luglio 2018; alla camera di consiglio del 13 luglio 2018 fissata per il prosieguo della fase cautelare, il Collegio ha valutato sussistenti i presupposti per la definizione della presente controversia con sentenza in forma semplificata, provvedendo agli avvisi ed adempimenti prescritti in conformità alle previsioni dell'art. 60 c.p.a.;

Ritenuto che:

il ricorso merita solo parziale e limitato accoglimento, nei termini di seguito indicati; esclusivamente in relazione al primo dei manufatti indicati nell'ordinanza di demolizione impugnata, si ritengono fondate le deduzioni con le quali parte ricorrente ha lamentato l'illegittima irrogazione della sanzione demolitoria stante la pendenza di una domanda di condono presentata dalla precedente proprietaria, avente ad oggetto l'edificazione di un appartamento di 50 mq.;

non è in contestazione, infatti, che il procedimento avviato con la presentazione della sopra indicata istanza non è stato ancora definito dall'ente resistente, restando comunque precluse a questo Giudice valutazioni riferite a poteri amministrativi non ancora esercitati, in conformità alle previsioni di cui all'art. 34, comma 2 c.p.a.;

le valutazioni in merito alla ammissibilità della istanza di condono e alla sussistenza dei presupposti per il relativo accoglimento, incluso quello riferito alla realizzazione delle opere oggetto della domanda medesima entro il termine previsto dalla normativa di riferimento per l'ammissibilità del beneficio ed alla perdurante esistenza delle stesse – che dovranno essere poste a fondamento di una determinazione espressa conclusiva del procedimento di sanatoria straordinaria – costituiscono, infatti, presupposto per l'esercizio del potere sanzionatorio edilizio, correlato alla eventuale inammissibilità ovvero al rigetto dell'istanza in argomento;

per completezza di analisi, il Collegio ritiene anche di evidenziare che i rilevamenti tratti da Google Earth, non costituiscono, di per sé considerati, elementi idonei a comprovare lo stato dei luoghi sussistente ad una certa data e l'assenza di coincidenza tra il manufatto in questione e quello oggetto dell'istanza di sanatoria straordinaria e ciò, in particolare, tenuto conto della provenienza del suddetto rilevamento, delle incertezze in merito alla risalenza delle immagini (come emerge dallo stesso sito – alla pagina: <https://support.google.com/earth/answer/21417?hl=it> – per impostazione predefinita il software “*visualizza le immagini di qualità migliore disponibili per una determinata località*”, con la precisazione che “*a volte potrebbero essere visualizzate immagini meno recenti se sono più nitide rispetto a quelle più recenti*”), della genericità delle informazioni relative ai metodi di esecuzione del rilevamento medesimo (cfr. T.A.R. Napoli, sez. II, sentenza n. 6118 del 27 novembre 2014; sentenza n. 5331 del 22 novembre 2013);

in relazione, per contro, alle ulteriori opere sanzionate, il ricorso si palesa infondato;

si evidenzia, infatti, che il secondo dei manufatti sanzionati, realizzato in muratura, è stato espressamente indicato nel provvedimento impugnato quale opera eseguita in prosecuzione (“proseguo dei lavori”), emergendo per *tabulas* che detta opera non ha costituito oggetto di alcuna istanza di sanatoria, venendo in rilievo un intervento di nuova edificazione soggetto al regime del permesso di costruire, doverosamente e legittimamente sanzionato con l'irrogazione della sanzione demolitoria;

del pari, come chiarito dalla consolidata giurisprudenza, costituisce costruzione urbanisticamente rilevante anche la sistemazione di roulotte per periodi ripetuti nel tempo, giacché ciò che rileva è l'idoneità del manufatto ad incidere sul preesistente assetto edilizio in modo non occasionale (in termini, T.A.R. Toscana Firenze Sez. III Sent., 11-04-2008, n. 1020);

non meritano accoglimento neanche le deduzioni dirette a contestare l'assenza di preventiva valutazione della sanabilità delle opere da parte dell'amministrazione. Dal chiaro tenore letterale dell'articolo 36 del d.P.R. n. 380/2001 (che ha sostituito l'art. 13 della legge n. 47/1985) si desume, infatti, che il rilascio del permesso di costruire in sanatoria consegue necessariamente ad un'istanza dell'interessato, mentre al Comune compete, ai sensi dell'art. 27, comma 1, del d.P.R. n. 380/2001, l'esercizio della vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia che si svolge nel territorio comunale. Pertanto, una volta accertata l'esecuzione di opere in assenza del prescritto permesso di costruire l'amministrazione comunale deve disporre senz'altro la demolizione, non essendo tenuta a valutare preventivamente la sanabilità delle stesse (*ex multis*, T.A.R. Campania Napoli, Sez. III, 27 settembre 2006, n. 8331; Sez. IV, 4 febbraio 2003, n. 617);

l'ordine di demolizione, inoltre, è atto dovuto in presenza di opere realizzate senza alcun titolo abilitativo e, quindi, non necessita di particolare motivazione quanto all'interesse pubblico alla rimozione dell'abuso - che è in re ipsa, consistendo nel ripristino dell'assetto urbanistico violato - ed alla possibilità di adottare provvedimenti alternativi (*ex multis*, T.A.R. Campania Napoli, Sez. IV, 4 febbraio 2003, n. 617; 15 luglio 2003, n. 8246);

le sussistenze di particolari condizioni di salute, economiche e sociali non legittimano l'esecuzione di abusi edilizi né valgono a dispiegare una efficacia esimente, residuando il ricorso alle misure assistenziali previste dall'ordinamento;

in conclusione, per le ragioni sopra esposte, il ricorso merita solo parziale accoglimento, limitatamente al primo dei manufatti indicati nel provvedimento impugnato;

l'esito complessivo del giudizio giustifica l'integrale compensazione delle spese di lite tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis), definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe indicato, lo accoglie parzialmente, nei limiti e nei termini indicati in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 13 luglio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Brunella Bruno, Consigliere, Estensore

Antonio Andolfi, Consigliere

L'ESTENSORE

Brunella Bruno

IL PRESIDENTE

Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO