

**Pubblicato il 17/03/2020**

**Sent. n. 3329/2020**

**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 1984 del 2019, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dagli avvocati Cristiano Siringo e Alessandro Pallottino, con domicilio digitale PEC dai Registri di Giustizia;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Cristina Montanaro, con domicilio digitale PEC dai Registri di Giustizia e domicilio eletto presso l'Avvocatura comunale in Roma, via del Tempio di Giove, 21;

e con l'intervento di

ad opponendum:

[omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Lanatà, con domicilio digitale PEC dai Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Primo Acciaresi, 15;

per l'annullamento,

previa sospensione dell'efficacia,

del provvedimento del 20 novembre 2018, notificato il successivo 3 dicembre 2018, recante ordinanza di demolizione e irrogazione di sanzione amministrativa pecuniaria per abusi edilizi, 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;

Visto l'atto di intervento ad opponendum del Sig. [omissis];

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 dicembre 2019 il dott. Silvio Lomazzi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

**FATTO e DIRITTO**

[omissis] è proprietario di un fabbricato sito in via [omissis], in zona T1 del PRG.

Con determina del 20 novembre 2018 Roma Capitale rilevava in loco la realizzazione di abusi edilizi e segnatamente: 1. ampliamento dell'immobile di mq.36, fino alla fine del lotto, 2. tettoia all'interno della corte di m.3,30x1,80x2,20h, 3. diversa ubicazione delle aperture in facciata, 4. pensilina a protezione del cancello di ingresso di m.3,90x2,30x2,45h, 5. comignolo a pochi centimetri dal terrazzo del confinante; l'Amministrazione qualificava le opere sub.1 di nuova costruzione, sub.2, 3 di ristrutturazione e ne ordinava la demolizione, ex art.33 del D.P.R. n.380 del 2001, sub.4, 5 di

risanamento conservativo, irrogando per le stesse sanzione pecuniaria, ex art.37 del D.P.R. n.380 del 2001.

L'interessato impugnava dunque il suddetto provvedimento, censurandolo per violazione della legislazione edilizia e degli artt.3, 24 Cost..

Il ricorrente in particolare ha fatto presente che, acquistato l'immobile nel 2005, non aveva eseguito lavori di ampliamento dello stesso, che era stata solo presentata una d.i.a. nel 2006 per un intervento di manutenzione straordinaria, che la foto aerea ritraeva lo stato dell'immobile nel 1932, ma non provava che l'ampliamento non fosse stato compiuto entro il 1934, anno di approvazione del REC, col quale veniva introdotto l'obbligo del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione delle opere; che inoltre la tettoia era adibita al ricovero dei cani ed era simile alle pergotenda, opera realizzabile senza previo titolo edilizio, ex D.M.2 marzo 2018, voce 50 del Glossario, che dunque non era motivata in relazione alla stessa la misura demolitoria assunta; che poi non era mai stata apportata modifica, tra l'acquisto del 2005 e la d.i.a. del 2006, alla collocazione delle aperture in facciata, riportate diversamente nella d.i.a. del 2006 per mero errore grafico; che anche la pensilina era rimasta invariata tra il 2005 e il 2006; che la vicinanza del comignolo alla proprietà del confinante discendeva dalla condotta di quest'ultimo, che non aveva mai realizzato una fascia di rispetto, come imposto dall'Amministrazione.

L'interessato ha sostenuto inoltre che avrebbero dovuto se del caso essere rimossi gli effetti abilitativi di cui alla d.i.a., entro un termine ragionevole ed evidenziando i motivi di interesse pubblico a supporto; che in ogni caso l'ampliamento non poteva essere rimosso senza arrecare pregiudizio alla parte restante del fabbricato; che non era stato consentito l'accesso a tutta la documentazione necessaria per la propria difesa.

Roma Capitale si costituiva in giudizio per la reiezione del gravame, depositando apposita documentazione a supporto e illustrando con successiva memoria l'infondatezza nel merito del ricorso medesimo

Interveniva ad opponendum il Sig. [omissis], confinante col ricorrente, per il rigetto dell'impugnativa, deducendo con apposita memoria in rito l'inammissibilità del ricorso per difetto di notifica al controinteressato nonché la sua infondatezza nel merito.

Con ordinanza n.1683 del 2019 il Tribunale accoglieva parzialmente la domanda cautelare presentata dal ricorrente, con limitato riferimento a tettoia, pensilina e comignolo, impregiudicato restando comunque l'approfondimento in sede di merito.

Con altra memoria il ricorrente ribadiva i propri assunti.

Seguivano le repliche dell'interventore.

Nell'udienza dell'11 dicembre 2019 la causa veniva discussa e quindi trattenuta in decisione.

Il Collegio tralascia l'esame dell'eccezione di rito dell'inammissibilità del ricorso, per difetto di rilevanza, stante l'infondatezza nel merito dello stesso, che va pertanto respinto, per le ragioni di seguito esposte.

Invero è necessario premettere al riguardo che la d.i.a. del 14 marzo 2006 riguardava interventi di manutenzione, relativi alla sostituzione della copertura in eternit con tegole, alla tinteggiatura delle pareti interne, alla sostituzione dei sanitari, all'impiantistica e all'allargamento del passo carrabile (cfr. all.16 al ricorso); che dunque era riferita ad opere differenti rispetto a quelle riscontrate dall'Amministrazione come abusive; che quindi in ogni caso non occorreva rimuovere gli effetti abilitativi di cui alla d.i.a. prima di procedere all'intervento repressivo.

Tanto precisato, in relazione all'ampliamento va evidenziato che il ricorrente non fornisce alcun supporto probatorio all'assunto secondo cui lo stesso sarebbe stato realizzato prima dell'entrata in vigore del REC del 1934, col quale veniva richiesto il previo titolo abilitativo edilizio; che anzi, dalle aerofotogrammetrie risulta un ampliamento realizzato dopo il 1952, a più riprese, con la creazione di un locale al confine del lotto, poi unito al fabbricato principale preesistente (cfr. all.4-9 atti interventore depositati l'8 marzo 2019).

Va ancora rilevato che Roma Capitale motiva la possibilità di rimozione dell'ampliamento abusivo, senza arrecare pregiudizio alla parte restante del fabbricato (cfr. ordinanza impugnata, all.2 al ricorso)

e che comunque la tematica potrà ben essere valutata nella successiva sede di esecuzione del provvedimento repressivo, ex art.33, comma 2 del D.P.R. n.380 del 2001 (cfr. TAR Campania, II, n.3014 del 2013).

Per quanto attiene alla tettoia occorre evidenziare che la sua costruzione, per le dimensioni di rilievo di m.3,30x1,80x2,20h, le caratteristiche costruttive stabili con copertura in coppi, l'utilizzo durevole e la modifica del prospetto del fabbricato, va ricondotta nel novero degli interventi di ristrutturazione edilizia, ex art.3, comma 1d del D.P.R. n.380 del 2001, soggetti al regime del permesso di costruire, ai sensi dell'art.10, comma 1c del D.P.R. n.380 del 2001 (cfr. TAR Lazio, II bis, n.10930 del 2017); che dunque correttamente l'Amministrazione ne ha ordinato la rimozione, siccome abusiva, ex art.33 del D.P.R. n.380 del 2001.

Del pari è a dirsi con riferimento alla diversa collocazione delle aperture sulla facciata del fabbricato, quale intervento di ristrutturazione che comporta la modifica del prospetto dell'immobile, da rimuovere, se abusivo (cfr. in termini anche Corte Cass. penale, III, n.20846 del 2015); a nulla rileva poi il dedotto errore grafico, allorquando l'Amministrazione rileva in fatto difformità sul punto, confrontando lo stato dei luoghi con gli elaborati grafici allegati alla d.i.a..

In relazione alla pensilina è necessario rilevare, in disparte l'inconferente richiamo alla d.i.a. del 2006, non attinente, come detto, alla stessa, che il ricorrente non fornisce prova circa la sua preesistenza; che anzi dalle foto prodotte (cfr. documentazione fotografica depositata dalle parti) si evince un significativo ampliamento dell'opera; che pertanto correttamente ne viene sanzionata in via pecuniaria la realizzazione abusiva, ex art.37 del D.P.R. n.380 del 2001, siccome intervento di risanamento conservativo, di introduzione di un elemento accessorio, ex art.3, comma 1c del D.P.R. n.380 del 2001 (cfr. TAR Piemonte, I, n.1175 del 2012).

Il ragionamento non muta con riferimento al comignolo, quale opera di introduzione di un elemento accessorio, ascrivibile a intervento di risanamento conservativo, ex art.3, comma 1c del D.P.R. n.380 del 2001, sanzionata in via pecuniaria, ex art.37 del D.P.R. n.380 del 2001, in quanto abusiva; occorre aggiungere sul punto che il ricorrente non fornisce alcuna dimostrazione circa la preesistenza del manufatto, giacchè le foto prodotte sono di data recente (cfr. all.23, 24 depositati il 14 febbraio 2019) e che nessun rilievo può assumere la condotta del confinante, risultando incontestata l'estrema vicinanza di detto comignolo alla proprietà di quest'ultimo.

Va in ultimo rilevato, quanto alla censura di carattere procedimentale, che tra il ricorrente e l'Amministrazione vi è stata interlocuzione prima della proposizione del ricorso e che poi la stessa si è potuta sviluppare in sede di giudizio, tramite la visione degli atti depositati; che detta censura non conduce in ogni caso all'annullamento dell'atto impugnato, ex art.21 octies, comma 2 della Legge n.241 del 1990, atteso che, per quanto dianzi esposto, lo stesso non poteva avere un contenuto diverso da quello in concreto assunto (cfr., tra le altre, TAR Lazio, II bis, n.10734 del 2019).

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

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

Definitivamente pronunciando, respinge il ricorso n.1984/2019 indicato in epigrafe.

Condanna la parte ricorrente al pagamento, in parti uguali, in favore dell'Amministrazione resistente e dell'interventore ad opponendum, 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 11 dicembre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Silvio Lomazzi, Consigliere, Estensore

Ofelia Fratamico, Consigliere

L'ESTENSORE  
Silvio Lomazzi

IL PRESIDENTE  
Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO