

Pubblicato il 12/02/2021

Sent. n. 1779/2021

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 7763 del 2009, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Lorenzo Lentini, con domicilio eletto presso lo studio di Giuseppe Placidi in Roma, via Barnaba Tortolini, 30;

contro

Roma Capitale, non costituito in giudizio;

per l'annullamento,

previa sospensione dell'efficacia,

dell'ordinanza di demolizione n. [omissis], notificata il successivo [omissis], di ogni altro atto presupposto, connesso e conseguente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 20 novembre 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

[omissis], proprietario di un immobile, ad uso abitativo, in [omissis], in zona A "città storica" T1 del PRG, riceveva l'atto n. [omissis], emesso dall'Amministrazione capitolina, previo accertamento tecnico del [omissis], e recante ordinanza di demolizione, ex art.33 del D.P.R. n.380 del 2001, di un intervento di ristrutturazione edilizia abusivo, consistente nella realizzazione di un lucernaio a raso della cucina, con accesso al lastrico solare, limitato da una ringhiera e dunque con trasformazione dello stesso in terrazzo.

[omissis] presentava poi d.i.a. in sanatoria, ex art. 37 del D.P.R. n.380 del 2001.

L'interessato inoltre impugnava il suddetto provvedimento, censurandolo per violazione degli artt.10, 31, 33, 36 del D.P.R. n.380 del 2001, dell'art.7 della Legge n.241 del 1990 nonché per eccesso di potere sotto il profilo del difetto di presupposti, di istruttoria e di motivazione, dell'arbitrarietà e illogicità, del travisamento, dell'iniquità, dello sviamento.

Il ricorrente in particolare ha fatto presente che si accedeva al lastrico solare solo con una scala provvisoria di tipo domestico, che la ringhiera, realizzata solo sul fronte strada, era stata posta a

protezione dello stesso e degli impianti ivi presenti di condizionamento dell'aria e dell'antenna satellitare nonché per la pulizia del medesimo; che trattavasi dunque di opere minori, a carattere pertinenziale, di manutenzione, suscettibili di sanatoria, ex art.37 del D.P.R. n.380 del 2001; che detti lavori, non comportanti aumento di s.u.l. e volumetria, erano soggetti a d.i.a. e dunque, se abusivi, sanzionabili solo con misura pecuniaria, in applicazione del cennato art.37 del D.P.R. n.380 del 2001. L'interessato ha sostenuto inoltre che l'ordinanza non recava motivazione in relazione alla disciplina urbanistica vigente e al contrasto con la stessa dell'intervento; che, trovandosi il fabbricato in zona A del PRG, non era stato chiesto parere alla locale Soprintendenza circa la scelta della sanzione da adottare, se demolitoria o sanzionatoria; che non era stato valutato che la rimozione delle opere avrebbe precluso l'accesso al lastrico solare; che era mancata la comunicazione di avvio del procedimento.

Con memoria il ricorrente deduceva in rito l'improcedibilità del ricorso, per l'avvenuta presentazione della d.i.a. in sanatoria e nel merito ribadiva i propri assunti.

Nell'udienza del 20 novembre 2020 la causa veniva discussa e quindi trattenuta in decisione.

Va premessa la rituale costituzione del ricorrente dinanzi a questo Tribunale, ex art.31, comma 4 della Legge n.1034 del 1971, illo tempore vigente, dopo che l'impugnativa era stata originariamente presentata al TAR Campania-Salerno (cfr. TAR Campania-Salerno, II, ord. n.167 del 2009).

Nel merito, fermo restando l'obbligo dell'Amministrazione di fornire riscontro alla d.i.a. in sanatoria, ex art.37, comma 4 del D.P.R. n.380 del 2001, presentata dal [omissis] l'[omissis] (cfr., tra le altre, TAR Campania-Salerno, II, n.1480 del 2019), e l'impossibilità dunque per lo stesso Soggetto pubblico di portare ad esecuzione l'ordinanza di demolizione prima di detto riscontro, va in ogni caso evidenziato che l'impugnativa è fondata, per le ragioni assorbenti di seguito esposte, con conseguente annullamento dell'ordinanza medesima.

Invero occorre rilevare al riguardo che è stato realizzato un lucernaio a raso della cucina, con accesso al lastrico solare, solo tramite scala provvisoria, per fini di pulizia e di cura dello stesso e degli impianti ivi presenti di condizionamento e dell'antenna satellitare, con inserimento a scopo di protezione, trovandosi al piano 4° dell'edificio, di un'unica ringhiera sul lato strada (cfr. documentazione fotografica prodotta dal ricorrente); che dunque, lungi dall'aver realizzato una trasformazione del lastrico solare in terrazzo, trattasi di area solo parzialmente delimitata, del tutto inidonea ad una sua fruizione e ad un suo godimento stabile e permanente, con accesso precario dal vano cucina sottostante; che quindi con i lavori in esame si sono realizzate opere minori, strumentali alla pulizia e alla cura degli impianti e della copertura, senza variazioni di sagoma e di destinazioni d'uso, né incrementi di s.u.l. e volumetria, da qualificarsi pertanto di mera manutenzione straordinaria o al più di restauro e risanamento conservativo ex art.3, comma 1b,c del D.P.R. n.380 del 2001.

In tale ultima ipotesi poi occorre in ogni caso la previa richiesta del parere alla locale Soprintendenza circa il tipo di atto sanzionatorio da adottare, se demolitorio o pecuniario, ex art.37, comma 3 del D.P.R. n.380 del 2001, trovandosi il fabbricato in zona A del PRG, e ciò non risulta avvenuto (cfr. atto impugnato, all.1 al ricorso).

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

P.Q.M.

Definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso n.7763/2009 indicato in epigrafe e per l'effetto annulla l'atto impugnato.

Condanna l'Amministrazione resistente al pagamento in favore della parte ricorrente delle spese di giudizio, che liquida in €1.000,00 (Mille/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 20 novembre 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

L'ESTENSORE
Silvio Lomazzi

IL PRESIDENTE
Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO