

Publicato il 04/02/2025

N. 02581/2025 REG.PROV.COLL.
N. 05702/2021 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Stralcio)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 5702 del 2021, proposto da -OMISSIS-, -OMISSIS-, rappresentati e difesi dall'avvocato -OMISSIS-, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Umberto Garofoli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via del Tempio di Giove 21;

e con l'intervento di

ad opponendum:

-OMISSIS-, -OMISSIS-, rappresentati e difesi dall'avvocato -OMISSIS-, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

della determinazione dirigenziale num. rep.-OMISSIS- del -OMISSIS-, nu. prot.-OMISSIS- del -OMISSIS- di Roma Capitale;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale e l'intervento *ad opponendum* dei soggetti nominati in epigrafe;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 8 novembre 2024 il dott. Filippo Maria Tropiano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

I ricorrenti hanno impugnato la determinazione dirigenziale indicata in epigrafe, con la quale i competenti uffici comunali hanno ingiunto la **demolizione delle opere** abusivamente realizzate presso lo stabile sito in -OMISSIS-distinto in Catasto Terreni al Foglio -OMISSIS-.

Gli istanti hanno contestato la legittimità dell'ordine, denunciando vizi di violazione di legge e eccesso di potere.

Si è costituita in resistenza Roma Capitale.

Sono intervenuti ad *opponendum* i soggetti nominati in epigrafe, comproprietari dello stabile di cui è causa e, in particolare, occupanti la porzione di immobile con accesso dal civico -OMISSIS-.

La causa è stata chiamata e trattenuta in decisione all'udienza di smaltimento dell'8 novembre 2024.

Tanto sinteticamente premesso in fatto, il Collegio rileva l'infondatezza del ricorso.

In primo luogo, gli esponenti deducono l'illegittimità del provvedimento, che non avrebbe tenuto conto **delle** primarie esigenze abitative del loro figlio invalido, posto che la contestata modifica della destinazione d'uso sarebbe avvenuta proprio per sopperire a tale necessità.

Sul punto, si rileva che il nostro ordinamento, fatta eccezione per casi particolarissimi che non ricorrono nel caso di specie, non tollera il cd. “abuso di necessità”, essendo, per altro, le misure repressive di cui trattasi inerenti alla *res in sé* e passando in secondo piano le motivazioni soggettive degli autori dell'illecito rispetto al ripristino della legalità urbanistico-edilizia dei luoghi.

Si aggiunga ancora, quanto alla necessità di utilizzo dell'immobile, che i ricorrenti risultano titolari di altri beni, come si evince anche dalla CTU depositata nel giudizio civile di divisione.

I ricorrenti assumono altresì che gli uffici non avrebbero considerato che il compendio immobiliare è in procinto di essere diviso e di essere regolarizzato. Osserva il Collegio che è vero il contrario, posto che sin quando sussiste la difformità edilizia, la divisione non potrà essere pronunciata, così come emerge dagli atti di causa e dalla documentazione depositata dagli intervenuti.

Anche il secondo motivo è infondato.

Sul punto basta rivelare la totale irrilevanza che le **opere abusive** siano state realizzate da molto tempo, posto che trattasi di illecito permanente, sempre perseguibile dall'amministrazione per mezzo **delle** misure ripristinatorie di cui si verte.

Altrettanto deve dirsi, in punto di infondatezza, circa il terzo e il quarto motivo di gravame.

L'atto è infatti del tutto motivato, essendo precisamente descritte le **opere abusive** e le violazioni perpetrate dagli istanti.

Mentre, sotto altro profilo, l'adozione di un'ordinanza di **demolizione** di un'opera abusiva non richiede una specifica valutazione **delle** ragioni d'interesse pubblico, né una comparazione di quest'ultimo con gli interessi privati coinvolti.

Né è ipotizzabile alcun affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di illecito permanente, che il tempo non può legittimare in via di fatto. Come correttamente dedotto dalla difesa degli interventori, il profilo della valutazione degli interessi coinvolti e l'affidamento del privato protrattosi

nel tempo è, per altro, questione semmai affrontata dalla giurisprudenza in fattispecie differente rispetto a quella rappresentata dai ricorrenti e cioè nel caso di annullamento d'ufficio in via di autotutela ex art. 21 nonies L. 241/90 del titolo edilizio.

In conclusione, il ricorso è infondato e va respinto.

Sussistono, tuttavia, le condizioni di legge per compensare le spese di lite tra tutte le parti in causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e di cui al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento **delle** generalità **delle** persone fisiche indicate nel presente provvedimento.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 8 novembre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Salvatore Gatto Costantino, Presidente

Filippo Maria Tropiano, Consigliere, Estensore

Giovanna Vigliotti, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Filippo Maria Tropiano

IL PRESIDENTE
Salvatore Gatto Costantino

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.