

Publicato il 27/01/2025

N. 01794/2025 REG.PROV.COLL.
N. 04594/2019 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 4594 del 2019, proposto da Fabio Pontecorvi, Daniela Priori, rappresentati e difesi dall'avvocato Antonio Poli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Carlo Pereno in Roma, viale dell'Astronomia n. 5;

contro

Comune di Lariano, in persona del Sindaco pro tempore, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- dell'ordinanza n. 3/2019 del 16 gennaio 2019 con la quale è stata ordinata la demolizione di opere abusive realizzate nel Comune di Lariano, in Via A. Meucci n. 22;
- di ogni altro atto connesso, presupposto e consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, c.p.a.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 22 novembre 2024, tenutasi in videoconferenza con le modalità telematiche di cui all'art. 87, comma 4 bis, c.p.a. (novellato dall'art. 17, comma 7, lett. a), n. 6, del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80), la dott.ssa Elena Stanizzi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1 – Espongono in fatto gli odierni ricorrenti di essere comproprietari di un immobile sito nel Comune di Lariano Via A. Meucci n. 22/A e che, all'esito di un sopralluogo condotto dalla Polizia Locale del Comune di Lariano effettuato in data 21 settembre 2018, è stata riscontrata la realizzazione, in aderenza al fabbricato principale, di un manufatto in muratura al piano seminterrato, delle dimensioni di circa 2.25 ml x 2.75 ml per un'altezza di circa 2.04 ml adibito a rimessa attrezzi da giardino e lavoro.

Sulla scorta dell'esito di tale sopralluogo è stata adottata dall'intimata Amministrazione Comunale la gravata ordinanza recante l'ordine di **demolizione delle opere abusive** e di ripristino dell'originario stato dei luoghi.

Avverso tale ordinanza deducono i ricorrenti i seguenti motivi di censura:

I - Violazione ed errata applicazione degli artt. 10 e 31 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e mancata applicazione dell'art. 22 T.U. edilizia.

Nel rappresentare parte ricorrente l'assenza di variazione del carico urbanistico per effetto della realizzazione delle opere oggetto di ordine di demolizione - in quanto volte ad ospitare impianti tecnologici, e costituenti quindi volumi tecnici ai sensi della circolare 2474/73 dei Lavori Pubblici, riconducibili alla tipologia delle opere di ordinaria manutenzione, non richiedenti come tali alcun permesso a costruire - deduce l'illegittimità della gravata ordinanza, venendo in rilievo opere prive di autonomia funzionale,

riconducibili all'art. 22 del T.U. edilizia per le quali l'assenza del titolo non può condurre all'applicazione della sanzione della demolizione.

II - Violazione e falsa applicazione dell'art. 31 D.P.R. 380/2001 e mancata applicazione dell'art. 27 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

L'essere l'area su cui insistono le opere ritenute abusive sottoposta a vincoli di tutela, non comportanti inedificabilità assoluta, avrebbe imposto l'applicazione dell'art. 27 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e non dell'art. 31 di tale T.U.

III - Violazione e falsa applicazione dell'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Lamenta parte ricorrente che sarebbe stata omessa, nel gravato provvedimento, l'indicazione della futura acquisizione dell'area su cui insiste l'abuso in caso di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione, impedendo all'interessato di conoscere le conseguenze del proprio comportamento, con conseguente preclusione all'applicazione di tale conseguenza sanzionatoria.

2 – L'intimata Amministrazione Comunale non si è costituita in giudizio.

3 – All'udienza straordinaria di smaltimento del 22 novembre 2024 la causa è stata chiamata e, senza discussione, trattenuta per la decisione, come da verbale.

4 – Come sopra dato sinteticamente atto dell'oggetto del giudizio e delle censure articolate a sostegno del ricorso, ne rileva il Collegio l'infondatezza.

La proposta azione impugnatoria è rivolta avverso il provvedimento – meglio indicato in epigrafe nei suoi estremi – con cui è stata ordinata la demolizione di opere realizzate senza alcun titolo, consistenti in un manufatto in muratura, posto in aderenza al fabbricato principale, al piano seminterrato, delle dimensioni di circa 2.25 ml x 2.75 ml per un'altezza di circa 2.04 ml.

Avuto riguardo alla natura e qualificazione dell'opera oggetto del gravato ordine di demolizione, trattasi di opera per effetto della quale viene realizzata nuova superficie e volumetria, come tale idonea ad arrecare una permanente

trasformazione dell'area e necessitante, quindi, di idoneo titolo edilizio legittimante la sua realizzazione, nella specie mancante.

Al riguardo, va innanzitutto disattesa la tesi di parte ricorrente secondo cui il criterio in base al quale discriminare le opere al fine di individuarne il regime abilitativo ed il conseguente apparato sanzionatorio sarebbe esclusivamente quello connesso all'aumento del carico urbanistico, non configurabile nel caso di specie per essere il manufatto asseritamente destinato ad ospitare impianti tecnologici. Invero, non vi è alcun indice normativo che possa sorreggere tale assunto, rilevando, invece, la nozione di trasformazione urbanistica del territorio per effetto dell'opera.

Nel caso di specie viene in rilievo un'opera che, stante la sua idoneità a determinare una permanente trasformazione del territorio mediante creazione di aumento di superficie e di volumetria esterna, con alterazione dell'aspetto e delle caratteristiche dell'immobile, legittimamente ne è stata ordinata la demolizione stante l'assenza di idoneo titolo edilizio.

Inoltre, le dimensioni del manufatto e l'esito del sopralluogo – che ne ha accertato l'adibizione a rimessa attrezzi da giardino e lavoro – smentiscono la qualificazione di tale manufatto quale volume tecnico, prospettata da parte ricorrente sull'assunto della impossibilità di elaborare soluzioni progettuali per la collocazione degli impianti tecnologici all'interno dell'abitazione.

In disparte la mancanza di prove in tal senso, stante la mancata allegazione di informazioni inerenti il fabbricato principale posto in aderenza all'abuso volte a dimostrare la sua inidoneità ad ospitare impianti tecnologici, depone in senso contrario a quanto affermato da parte ricorrente l'uso del manufatto che è stato riscontrato in sede di sopralluogo – come destinato a rimessa attrezzi da giardino e lavoro – e la non riscontrata presenza di impianti tecnologici ivi allocati.

Le dimensioni del manufatto, di circa 6,18 mq, inoltre, mal si conciliano con quelle che caratterizzano i volumi tecnici, le cui dimensioni debbono essere tali da non alterare in modo significativo l'assetto del territorio,

corrispondendo la nozione di volume tecnico a un'opera priva di qualsiasi autonomia funzionale, anche solo potenziale, perché destinata solo a contenere, senza possibilità di alternative, impianti serventi di una costruzione principale per essenziali esigenze tecnico-funzionali di essa.

I volumi tecnici, quindi, sono tendenzialmente esclusi dal calcolo della volumetria e dalla necessità di titolo per la realizzazione di tale volumetria solo a condizione che non assumano le caratteristiche di vano utilizzabile ad altri fini.

Tale nuovo manufatto non può, peraltro, contrariamente a quanto sostenuto da parte ricorrente, neanche essere ricondotto alla tipologia della manutenzione ordinaria, la quale preclude la creazione di nuove superfici e volumetria, venendo invece in rilievo un ulteriore organismo edilizio, rilevante sia dal punto di vista edilizio che urbanistico, comportante modifiche della sagoma e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio e, come tale, necessitante di idoneo titolo abilitante, nella specie assente.

Devono quindi disattendersi le argomentazioni di parte ricorrente volte a ridimensionare la portata degli abusi, non essendo invero tale opera qualificabile, per natura e consistenza, a violazioni meramente formali posto che, richiamata la natura e consistenza del manufatto, viene a determinarsi una permanente modifica del territorio, con creazione di nuova superficie e volumetria.

Non essendo la realizzazione di tale opera assistita da alcun titolo edilizio, correttamente ne è stata ordinata la demolizione, e ciò in puntuale applicazione dell'art. 31 del D.P.R. n. 380 del 2001, costituendo presupposto per l'adozione di un ordine di demolizione l'esistenza di una situazione dei luoghi contrastante con quella prevista dagli strumenti urbanistici e priva di titolo legittimante.

All'assenza di titolo edilizio legittimante la realizzazione dell'opera – di per sé sufficiente a sorreggere l'ordine di demolizione - si aggiunge l'assenza del parere paesaggistico per essere l'area su cui insiste l'abuso gravata da vincoli.

5 - Con riferimento all'ulteriore censura, con la quale parte ricorrente lamenta che sarebbe stata omessa, nel gravato provvedimento, l'indicazione della futura acquisizione dell'area su cui insiste l'abuso in caso di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione, impedendo all'interessato di conoscere le conseguenze del proprio comportamento, osserva il Collegio che tale doglianza trova puntuale smentita dalla lettura del gravato provvedimento, nel corpo del quale è contenuta l'avvertenza che, in caso di mancata demolizione dell'opera entro 90 giorni, si applicherà la sanzione di cui all'art. 31 D.P.R. n. 380/2001, con puntuale indicazione della superficie da acquisire nei limiti di 10 volte l'area di sedime dell'abuso, rivelandosi pertanto la censura basata su presupposti erronei e meramente pretestuosa.

6 - In conclusione, alla luce delle illustrate considerazioni, il ricorso in esame va rigettato stante l'infondatezza delle censure con lo stesso proposte.

7 - Nulla spese non essendosi costituita in giudizio l'intimata Amministrazione.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

Roma - Sezione Seconda Stralcio

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, così statuisce:

Lo rigetta;

Nulla spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 22 novembre 2024, tenutasi in videoconferenza con le modalità telematiche di cui all'art. 87, comma 4 bis, c.p.a. (novellato dall'art. 17, comma 7, lett. a), n. 6, del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80), con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente, Estensore

Filippo Maria Tropiano, Consigliere

Giuseppe Licheri, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE
Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO