

Publicato il 17/02/2025

N. 03528/2025 REG.PROV.COLL.
N. 09856/2019 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 9856 del 2019, integrato da motivi aggiunti, proposto da Antonio Pascucci, rappresentato e difeso dagli avvocati Giuseppe Petrillo e Stefano Petrillo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Albano Laziale, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Laura Liberati, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

dell'ordinanza del Settore IV n. 92 del 29.04.2019, notificata in data 08.05.2019 (doc. 1), con cui il Comune di Albano Laziale ha accertato l'inottemperanza all'Ordinanza di **demolizione opere abusive** n. 129 del 05.06.2018, con applicazione di sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 31, comma 4 bis del D.P.R. n. 380 del 2001 e sm.i.; del Verbale di accertamento di inottemperanza del 09.04.2019 (doc. 2) e di ogni atto presupposto, connesso e

conseguenziale ancorché di contenuto sconosciuto e comunque lesivo degli interessi della ricorrente.

- del provvedimento prot. n. 14132/2022 del 03.03.2022 del Comune di Albano Laziale, con cui è stata disposta l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale del bene e dell'area di sedime, finalizzata al ripristino coattivo mediante la **demolizione** a spese del responsabile dell'abuso, ai sensi del combinato disposto dell'art. 31 comma 5 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i, e dell'art. 15 comma 4 della L.R. n. 15/2008 e s.m.i (doc. 1);

- di ogni altro atto presupposto, conseguente e collegato.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Albano Laziale;

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 22 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

1. Parte ricorrente ha agito per l'annullamento dell'ordinanza comunale specificata in epigrafe, con cui gli uffici hanno accertato l'inottemperanza dell'ordine di **demolizione di opere abusive** n. 129 del 5 giugno 2018, con applicazione di sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 31, comma 4 bis del D.P.R. n. 380 del 2001 e del presupposto verbale di accertamento di inottemperanza del 9 aprile 2019.

Con motivi aggiunti, l'istante ha poi gravato il provvedimento del 3 marzo 2022, con cui il comune resistente ha disposto l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale del bene e dell'area di sedime, finalizzata al ripristino coattivo mediante la **demolizione** a spese del responsabile dell'abuso, ai sensi

del combinato disposto dell'art. 31 comma 5 D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 15 comma 4 della L.R. n. 15/2008.

Si è costituito in giudizio il Comune di Albano Laziale, contestando il ricorso e chiedendone il rigetto. La causa è stata chiamata all'udienza di smaltimento del 22 novembre 2024 e vi trattenuta in decisione.

2. Il ricorso non può essere accolto.

Giova ricordare l'iter storico della vicenda de qua. In data 29 aprile 2005, la Polizia Municipale effettuava un sopralluogo sul terreno agricolo di proprietà del ricorrente, terreno meglio descritto in atti, accertando che era in corso la costruzione di "... un manufatto abusivo composto da piano seminterrato e piano rialzato, con solaio intermedio e struttura mista lacerocementizia, e copertura a tetto a due falde, avente struttura portante in conglomerato cementizio armato" e che era stata "... realizzata, sul lato monte del fabbricato, una tettoia, con le medesime caratteristiche costruttive, **delle** dimensioni di mq. (7 x 3,60) ed altezza media pari a ml. 2,65" (cfr doc. 1). In data 20 maggio 2005, il competente ufficio comunale, adottava l'ordinanza n. 66/3/I.T.5249 con la quale ingiungeva la **demolizione delle opere abusive**. Il provvedimento veniva impugnato dall'odierno istante dinanzi al TAR e il relativo giudizio (NRG.9514/2005) veniva dichiarato perento con decreto n. 22501/2013. Nelle more, accertata in data 4 aprile 2006, la mancata ottemperanza all'ordine di **demolizione**, l'amministrazione comunale adottava l'ordinanza n. 24389/OR0215 del 30 maggio 2011, mai impugnata e pertanto divenuta inoppugnabile. Il successivo 22 dicembre 2017, il responsabile dell'Ufficio Vigilanza, unitamente al personale della Polizia Locale, eseguiva sul terreno de quo un nuovo sopralluogo, in occasione del quale si accertava che sul terreno distinto in Catasto al foglio 9 particelle 303, 305, 307 e 472, ricadente nel vigente P.R.G. in zona Agricola sottozona E3: a) era stato completato l'edificio principale (che alla data del sopralluogo risultava abitato) costituito da "...piano seminterrato ad uso non residenziale e piano terra/rialzato ad uso residenziale, con copertura a tetto, con struttura

scheletro (travi e pilastri) in c.a. e muratura in forati e solai misti in c.a. con travetti in ferro e pignatte, avente una superficie coperta di mq. (12,70 x 10,50), con una altezza al colmo max. di ml. 6,95 ed alla gronda minima di ml. 2,25 e massima di ml. 6,00, con un volume totale di Mc. 739,30.”; b) erano stati realizzati “un portico, posto sul lato d’ingresso dell’edificio del piano terra/rialzato, composto da n° 5 pilastri in muratura, avente una superficie coperta di mq. (3,15x12,50) con altezza media di ml. 2,70. ... una scala esterna di accesso al piano seminterrato posta sul lato N-O ... un manufatto adibito a ripostiglio/deposito, posto a ridosso della scala esterna dell’edificio sul lato N-O, che si sviluppa su piano seminterrato con copertura parte piana e parte a tetto ad una falda, con struttura in c.a. (travi e pilastri), e murature in forati e solai misti in c.a. con travetti in ferro e pignatte, avente una superficie coperta di mq. (6,60x13,40) mq.88,45, con una altezza interna per la superficie piana di ml. 6,65 e mentre per la copertura a tetto al colmo di ml. 3,65 ed alla gronda di ml. 2,60, con un volume totale di mc. 152,90 ... una casetta posta a ridosso dell’edificio su lato S-E, che si sviluppa su piano terra con copertura a tetto, con struttura in muratura portante e murature in forati e solai misti in c.a. con travetti in ferro e pignatte, avente una superficie coperta di mq. (5,40x5,00), con una altezza media di ml. 2,50, con un volume totale di mc. 67,50 ... un passo carrabile con cancello in ferro avente le seguenti dimensioni: larghezza ml.3,50 ed altezza ml. 2,50, oltre alla realizzazione di un muro di confine a delimitazione di una parte della proprietà e la pavimentazione della rampa di ingresso.”. Confrontando le aerofotogrammetrie dell’epoca, il periodo di realizzazione **delle opere** veniva collocato tra il 2005 ed il 2007. Tutti i manufatti, inoltre, risultavano edificati senza il preventivo rilascio da parte del Genio Civile dell’autorizzazione di cui all’art. 94 DPR 380/2001, nonostante ricadessero in zona sismica. Veniva dunque notificato a tutti i comproprietari l’avvio del procedimento. Si accertava altresì (a seguito di invio dell’atto di divisione da parte di uno dei comproprietari), che al ricorrente era stata assegnata la proprietà esclusiva

della porzione di terreno distinta in Catasto al foglio 9 particelle 303, 535, 538 e 472 per complessivi mq. 7.321. Nell'atto di divisione, per altro, si dava atto della edificazione di alcuni manufatti abusivi censiti nel NCEU al foglio 9 mappale 472 abitazione e 480 sub 1 – 481 sub 1 i locali (cfr pagg. 8 e 9 doc. 12). Veniva pertanto emessa nei soli confronti dell'odierno istante l'ordinanza di **demolizione** n. 128 del 5 giugno 2018, non impugnata e divenuta inoppugnabile, alla quale seguiva il provvedimento impugnato con il presente ricorso.

3. Tanto ricordato, tutti i motivi di ricorso sono infondati.

L'istante ha dedotto, la nullità dell'atto per mancata sottoscrizione, per mancata attestazione di conformità all'originale, la violazione degli artt. 3 e 97 della Cost., del D.P.R. n. 445 del 2000, del Codice dell'Amministrazione Digitale, del principio di trasparenza, l'incompetenza relativa, la violazione degli artt. 3 e 97 della Cost, del d.lgs. n. 247 del 2000, la violazione degli artt. 3 e 97 Cost. e del D.P.R. n. 380 del 2001, l'eccesso di potere per difetto di istruttoria, la violazione del principio di trasparenza.

Orbene, quanto alla prima censura, si rileva che l'atto è stato regolarmente firmato digitalmente dal soggetto competente, con sicura attribuibilità della paternità del provvedimento. Per altro, l'autografia della sottoscrizione non è configurabile come requisito di esistenza giuridica dell'atto amministrativo qualora dallo stesso contesto dell'atto sia possibile accertare la provenienza dello stesso e la sicura attribuzione all'autore.

E' infondata altresì la contestazione con cui si denuncia il difetto della preventiva "istruttoria di calcolo" e della specifica indicazione **delle** aree da acquisire in caso di mancata **demolizione**. Sul punto si rileva che il ricorrente non ha mai impugnato l'ordinanza di **demolizione** n. 129/2018 né, tantomeno, quella di inottemperanza n. 24389/OR0215 del 30.5.2011 e che il ricorso avverso l'originaria ordinanza n. 66/2005 è stato dichiarato perento; dal che deriva che la natura e la consistenza degli abusi debba ritenersi definitivamente accertata.

Per altro, come dedotto in modo condivisibile dalla difesa comunale, si osserva che sui lotti di terreno ricadenti nel vigente PRG in zona agricola – sottozona E3, come quello in esame, l'art. 25 **delle** N.T.A. consente la costruzione di manufatti necessari per la conduzione agricola solo in presenza di un lotto minimo di mq. 30.000. Come evidenziato dalla consolidata giurisprudenza amministrativa, con l'art. 31 DPR 380/2001 "... in linea generale, il legislatore ha individuato un parametro al quale ancorare la concreta determinazione della cd. "area pertinenziale" da acquisire in caso di mancata ottemperanza all'ordine di **demolizione**. Tale parametro è costituito dall'area necessaria, secondo le vigenti previsioni urbanistiche, alla realizzazione di **opere** analoghe a quelle **abusive**. In tale contesto, la misura pari a "dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente realizzata" viene a configurarsi non quale limite entro il quale l'amministrazione può discrezionalmente ed insindacabilmente determinare la superficie da acquisire, quanto piuttosto quale limite massimo non superabile tutte le volte in cui l'applicazione del parametro fissata dalla prima parte del comma 3 conduca all'individuazione di una superficie superiore a dieci volte quella abusivamente costruita. ..." (cfr per tutte Cons. Stato sez. VI n.4418/2018).

Pertanto, in modo legittimo, non essendo applicabile al caso in esame il comma 3 dell'art. 31 DPR 380/2001, l'Ufficio ha legittimamente limitato l'acquisizione a mq 2.489,50, in quanto superficie necessaria all'allestimento del cantiere per il ripristino coattivo dello stato dei luoghi tenuto conto della gravità dell'abuso e della circostanza che i manufatti abusivi non costituiscono un unico corpo di fabbrica ma sono tra essi separati e dislocati all'interno **delle** particelle. Inoltre, nel corpo dell'atto viene precisato che l'effettiva acquisizione verrà disposta "... con successivo atto, da adottare dopo la notifica dell'accertamento d'inottemperanza ... previo frazionamento catastale ...".

4. Anche il ricorso per motivi aggiunti è infondato per le stesse motivazioni di cui sopra.

Lo stesso disvela anche una cifra di inammissibilità, se indirizzato avverso la nota prot. 22888/2022 a firma del Responsabile dell'Ufficio Vigilanza dell'11.4.2022, posto che l'atto non ha natura provvedimento, essendo una mera comunicazione confermativa di quanto già disposto con i precedenti provvedimenti (gli uffici, richiamate le ordinanze di **demolizione** e di accertamento dell'inottemperanza, informava il ricorrente della persistenza dell'obbligo di demolire i manufatti abusivi e dell'avvio del procedimento di immissione in possesso dell'area di sedime).

5. In conclusione, l'impugnazione va respinta, con condanna al pagamento **delle** spese di lite, in ossequio al principio di soccombenza.

P.Q.M.

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

Condanna parte ricorrente a rifondere le spese di lite in favore del comune intimato, che si liquidano in complessivi € 2.000,00 (duemila/00) oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 22 novembre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Filippo Maria Tropiano, Consigliere, Estensore

Giuseppe Licheri, Referendario

L'ESTENSORE
Filippo Maria Tropiano

IL PRESIDENTE
Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO