

Publicato il 03/02/2025

N. 02531/2025 REG.PROV.COLL.
N. 06074/2021 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 6074 del 2021, proposto da Assunta Cacciotti, Francesca Valle, Eleonora Valle, Alessandro Tanzini, rappresentati e difesi dall'avvocato Gabriele Romano, 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 Andrea Magnanelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

della Determinazione Dirigenziale rep.n. CF/780/2021 del 19.03.2021, prot. n. CF/45619/2021 del 19.03.2021 a firma del Direttore del Servizio tecnico Uff. Disciplina Edilizia V Municipio Domenico Antonio Leccese notificata il 01.04.2021, con la quale veniva disposta la rimozione o **demolizione** entro 60 giorni di **opere** edilizie eseguite in Roma Via dei Noci n. 18, int. 2 e consistenti in ampliamento in muratura di mq 6 circa adibito a servizio igienico posto nella corte di pertinenza esclusiva facente parte

dell'appartamento di proprietà posto a livello del piano terra di fabbricato realizzato con licenza edilizia 930 del 15.04.1954, nonché di tutti gli atti presupposti connessi e conseguenti in quanto lesivi dei diritti e degli interessi dei ricorrenti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;

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 determina indicata in epigrafe, con la quale i competenti uffici comunali hanno ingiunto la rimozione/**demolizione delle opere abusive** descritte in atti, realizzate presso l'immobile sito in Roma, in Via dei Noci 18, int. 2.

Gli istanti hanno contestato la legittimità dell'atto, articolando un unico motivo di diritto, con il quale hanno dedotto la violazione del legittimo affidamento da loro riposto nel fatto che l'intervento repressivo è avvenuto a distanza di tempo risalente rispetto alla realizzazione dell'opera.

Hanno anche dedotto, depositando all'uopo perizia tecnica di parte, la non eseguibilità della **demolizione**, posto che l'intervento imposto dall'amministrazione comunale comprometterebbe la staticità dell'edificio.

Si è costituita in resistenza Roma Capitale, contestando il gravame.

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

Il ricorso è infondato.

Deve richiamarsi il consolidato assunto secondo il semplice decorso del tempo non è di per sé sufficiente al conseguimento del diritto al rilascio del titolo edilizio. Secondo autorevole giurisprudenza, il tempo trascorso fra il momento della realizzazione dell'abuso e l'adozione dell'ordine di **demolizione** non determina l'insorgenza di uno stato di legittimo affidamento e non innesta in capo all'amministrazione uno specifico onere di motivazione, ciò in quanto il decorso del tempo, lungi dal radicare in qualche misura la posizione giuridica dell'interessato, rafforza piuttosto il carattere abusivo dell'intervento.

Ne consegue che il decorso del tempo non può incidere sull'ineludibile doverosità degli atti volti a perseguire l'illecito attraverso l'adozione della relativa sanzione, anche considerando che trattasi di illecito permanente che si rinnova de die in diem.

Né può esigersi che l'ordine di **demolizione delle opere abusive** debba essere motivato sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale al rispostino della legalità violata, essendo tale finalità immanente all'intervento pubblico.

I poteri sanzionatori in materia edilizia possono essere esercitati anche a distanza di molti anni dalla commissione dell'abuso, senza che sia necessaria una specifica motivazione riguardante l'attualità dell'interesse pubblico.

L'amministrazione, in ragione della ridetta natura permanente dell'abuso, conserva la facoltà di intervenire in qualsiasi momento, essendo sufficiente la mera constatazione dell'abuso per legittimare l'adozione di misure sanzionatorie, quali la **demolizione** o il ripristino. La permanenza dell'illecito giustifica dunque la non necessità di una rivalutazione dell'interesse pubblico nel corso del tempo, poiché l'interesse alla tutela dell'ordinato sviluppo del territorio e del rispetto **delle** regole urbanistiche è costantemente attuale.

Quanto alla contestata proporzionalità del provvedimento, si rileva che una volta accertata l'assenza di titolo legittimante l'ampliamento, l'unico rimedio è la totale rimozione dell'abuso, non potendo l'amministrazione controllante

effettuare alcuna valutazione discrezionale sul punto né graduare in alcun modo la sanzione. Per altro, circa le dedotte criticità che il ripristino comporterebbe sulla staticità dell'edificio, si osserva che il provvedimento è sul punto specificamente motivato, avendo l'amministrazione accertato che il ripristino non compromette in alcun modo l'integrità dello stabile.

Il ricorso deve dunque essere respinto; ma sussistono i presupposti di legge per compensare le spese di lite tra 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.

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