

Publicato il 20/11/2023

N. 17270/2023 REG.PROV.COLL.
N. 05455/2013 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 5455 del 2013, proposto da Nicoletta Vitale, rappresentato e difeso dall'avvocato Maria Antonietta Lamazza, con domicilio fisico eletto presso il suo studio in Roma, via della Colonna Antonina, 41;

contro

Comune di Monterotondo (RM), in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Clara Curreri, e Francesca Antonacci, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 12641 del 25.3.2013, pervenuto alla ricorrente il 4.4.2013, con cui veniva fatto divieto di iniziare i lavori di ristrutturazione dell'immobile sito in via Papa Gregorio XVI, n. 1, int. 3, nonché di ogni altro ulteriore ed eventuale atto e provvedimento comunque presupposto, connesso e/o consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Monterotondo;

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 10 novembre 2023 il dott. Giuseppe Licheri e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con ricorso ritualmente proposto, la sig.ra Vitale avversava la nota con cui il responsabile del competente servizio comunale le vietava di dar corso alle attività edilizie di cui alla CILA prot. n. 8865 del 28.2.2013 in quanto *“dalla verifica del titolo abilitativo originario, licenza edilizia dell’11/08/1956, si sono riscontrate delle difformità rispetto a quanto riportato nell’elaborato grafico allegato alla comunicazione in oggetto, nello specifico risulta un vano in più rispetto a quanto autorizzato, la camera n°1 indicata in progetto”*.

Esponendo la ricorrente di aver acquistato l’immobile in questione, sito in Monterotondo alla via Papa Gregorio XVI, n. 1 e distinto in catasto fabbricati al foglio 25, p.lla 552, sub. 7, nello stato di fatto e di diritto in cui esso all’epoca si trovava, con contratto concluso in data 27.7.1999 e che, al fine di effettuare lavori di adeguamento dell’appartamento in questione alle proprie esigenze, presentava la CILA di cui sopra per provvedere ad interventi di demolizione e ricostruzione di tramezzature interne, sostituzione di pavimenti e rivestimenti ed ammodernamento di impianti tecnologici.

Inoltre, affermava ella che l’immobile in questione fa parte di un fabbricato per il quale il comune di Monterotondo rilasciava licenza di abitabilità con provvedimento del 28.5.1963, attestandone la conformità con il progetto approvato il 20.8.1956.

Inoltre, per l’appartamento sovrastante l’immobile di sua proprietà, sosteneva ella essere stata avanzata domanda di condono nell’anno 1987 comprensiva di

foto dalle quali era evincibile l'esistenza del vano ad ella contestato, di talché, a suo avviso, sin da allora l'amministrazione comunale sarebbe stata posta a conoscenza dell'abuso rilevato col provvedimento impugnato.

Ciononostante, in riscontro alla CILA del 28.2.2013, il comune intimato emanava il provvedimento in questione con il quale, riscontrata la difformità tra il titolo abilitativo originario e l'elaborato grafico allegato alla CILA, intimava di non dar corso alle trasformazioni edilizie comunicate.

Avverso la determinazione in questione, la ricorrente articolava un unico motivo di ricorso con cui deduceva il difetto di istruttoria, l'ingiustizia e l'irragionevolezza del provvedimento impugnato deducendo, sostanzialmente, la propria estraneità all'abuso contestato e chiedendo, oltre che l'annullamento della determinazione contestata, in subordine anche l'ammissione alla sanatoria dell'irregolarità riscontrata alle condizioni economiche previste dalla disciplina in materia di condono straordinario e avanzando, comunque, istanza istruttoria al fine di accertare se la stanza oggetto di contestazione fosse stata *“edificata successivamente alla costruzione del fabbricato o contestualmente a questa”*.

Resisteva in giudizio il comune di Monterotondo.

In prossimità dell'udienza di discussione nel merito del ricorso, le parti depositavano documenti ai sensi dell'art. 73 c.p.a., mentre l'amministrazione resistente prendeva per la prima volta posizione sul gravame proposto, contestandone la fondatezza.

All'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del 10.11.2023, l'affare veniva discusso e parte ricorrente insisteva nell'istanza istruttoria già formulata in atti.

Infine, il ricorso veniva trattenuto in decisione.

Ritiene il Collegio potersi prescindere dall'esame dell'ammissibilità, o meno, della domanda di accertamento del diritto della ricorrente di poter accedere alla sanatoria dell'eventuale abuso commesso alle condizioni economiche previste dalla normativa straordinaria, stante la palese infondatezza del gravame proposto.

In esso, sostanzialmente, la sig.ra Vitale sosteneva, da un lato, l'insussistenza dell'abuso – asserendo essere il comune di Monterotondo a conoscenza della consistenza attuale dell'immobile sin dal mese di maggio del 1963, data a cui rimonta il certificato di abitabilità dello stabile rilasciato dall'autorità municipale – e, dall'altro, la propria estraneità alla consumazione del medesimo, addebitabile esclusivamente al proprio dante causa.

Nessuno dei due argomenti coglie nel segno.

Quanto alla dichiarazione di abitabilità del fabbricato al cui interno è situato l'appartamento di proprietà della ricorrente e all'accatastamento dello stesso – asseritamente ritenuti conformi, dalla ricorrente, allo stato attuale dei luoghi – deve convenirsi con il comune resistente laddove esso sostiene che, ai fini della conformità urbanistica ed edilizia di un immobile, le risultanze catastali ed il certificato di abitabilità sono privi di rilievo dovendosi avere considerazione, al riguardo, esclusivamente per la verifica della corrispondenza tra lo stato di fatto ed il progetto presente presso gli archivi comunali, coerentemente del reso con il consolidato indirizzo pretorio sul punto (cfr. Cons. St., sez. VI, n. 177 del 21.1.2015: *“L'accatastamento rappresenta una classificazione di ordine tributario, che fa stato a quegli specifici fini, senza assurgere a strumento idoneo (al di là di un mero valore indiziario) per evidenziare la reale destinazione d'uso di singole porzioni immobiliari e della relativa regolarità urbanistico edilizia”*; ed inoltre, Cons. St., sez. VI, n. 8811 del 17.10.2022: *“Il rilascio del certificato di abitabilità previsto dall'art. 221 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, presuppone l'accertamento dell'inesistenza di cause di insalubrità dell'edificio senza alcun collegamento col conseguimento di fini di carattere edilizio-urbanistico; pertanto, il rilascio di tale certificato non incide sul potere di reprimere gli abusi edilizi eventualmente commessi nella realizzazione del fabbricato dichiarato abitabile”*).

Quanto sopra vale anche al fine di disattendere la domanda istruttoria avanzata, posto che nessuna incertezza meritevole di ulteriore approfondimento tecnico può sussistere sullo stato legittimo dei luoghi allorché, come sostenuto da parte ricorrente, ad indicare tale stato di

perplessità venga dedotta solamente una situazione dell'immobile differente da quella desumibile dalle risultanze catastali o dal certificato di abitabilità, la cui valenza al fine di comprovare la legittima preesistenza dei locali è da escludersi per le ragioni anzidette.

Per quanto concerne, invece, l'estraneità della ricorrente dall'abuso commesso, anch'essa non dispiega alcuna incidenza in ordine alla legittimità del divieto di apportare modificazioni allo stato dell'immobile impartito con il provvedimento avverso, essendo noto che, in materia di abusi edilizi, i provvedimenti sanzionatori a contenuto ripristinatorio/demolitorio riferiti ad opere abusive hanno carattere reale e costituiscono illeciti permanenti, non essendo previsto l'accertamento del dolo o della colpa del soggetto cui si imputa la trasgressione, con la conseguenza che la loro adozione prescinde dalla responsabilità del proprietario o dell'occupante l'immobile, applicandosi gli stessi anche a carico di chi non abbia commesso la violazione, ma si trovi al momento dell'irrogazione in un rapporto con la res, come la sua materiale disponibilità, tale da assicurare la restaurazione dell'ordine giuridico violato (cfr., *ex pluribus*, T.A.R. Sicilia – Catania, sez. II, n. 2467 del 5.8.2023).

In definitiva, quindi, il ricorso proposto si appalesa infondato e va, pertanto, respinto.

Conformemente al principio della soccombenza, le spese sono poste a carico della parte ricorrente e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

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

Spese a carico della parte soccombente, ed in favore dell'amministrazione resistente, liquidate in Euro 1.500,00.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 10 novembre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Antonella Mangia, Presidente

Michelangelo Francavilla, Consigliere

Giuseppe Licheri, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Giuseppe Licheri

IL PRESIDENTE
Antonella Mangia

IL SEGRETARIO