



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 Prima Quater)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 11752 del 2007, proposto da:
Giorgi Ersilia, rappresentata e difesa dall'Avv. Mauro Recanatesi, con domicilio
eletto presso il suo studio in Roma, via San Tommaso D'Aquino n. 75;

contro

il Comune di Cerveteri, in persona del Sindaco *pro tempore*, intimato e non
costituito in giudizio;

per l'annullamento,

previa sospensione dell'efficacia,

- dell'ordinanza del Responsabile del Servizio "Urbanistica ed Assetto del
Territorio" del Comune di Cerveteri 20.8.2007, prot. n. 33758, notificata il
28.9.2007, con cui si è rinnovata l'ingiunzione a demolire l'opera eseguita
abusivamente in via di Ceri – località Pineta di Ceri, già oggetto dell'ordinanza
28.4.1999, n. 7/U.T.;

- nonché degli atti presupposti o consequenziali e comunque correlati.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nell'udienza pubblica del giorno 4 ottobre 2012, la dott.ssa Rita Tricarico e udito il difensore della parte ricorrente, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

FATTO

Con ordinanza 28.4.1999, n. 7/U.T., notificata il 25.5.1999, è stato ingiunto il ripristino dello stato dei luoghi in relazione alla sostituzione con strutture in ferro, ondulate in lamiera e soletta in cemento e tetto a terrazza della preesistente copertura avente strutture in ferro ed eternit e tetto ad arco di un capannone in muratura, nonché alla chiusura con blocchetti vibro compressi di 4 finestre su detto capannone, di proprietà della ricorrente, ubicato in Cerveteri, via di Ceri – località Pineta di Ceri, sottoposto a vincolo archeologico e paesaggistico, il tutto in assenza di concessione edilizia.

Il citato provvedimento è stato sospeso, a seguito di presentazione in data 25.5.1999 di una domanda di concessione edilizia in sanatoria, respinta con provvedimento impugnato dinanzi al T.a.r. del Lazio, che, con sentenza n. 5071/2007, ha rigettato il relativo ricorso n. 9838/1999.

Successivamente il Comune di Cerveteri ha adottato l'ordinanza 20.8.2007, prot. n. 33758, notificata il 28.9.2007, con cui ha rinnovato l'ingiunzione a demolire l'opera, già oggetto della richiamata ordinanza 28.4.1999, n. 7/U.T.

Medio tempore la ricorrente ha presentato domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 32 del d.l. 30.9.2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 326/2003, con riferimento al “cambio di destinazione d'uso realizzazione di camere e salone di ricevimento per struttura turistico ricettiva” in Cerveteri – via dei Ceri n. 1.

L'ordinanza in ultimo emanata ha costituito oggetto del presente gravame, fondato sui seguenti motivi di doglianza:

1) eccesso di potere – violazione di legge – contraddittorietà – omessa valutazione in relazione alla mancata comunicazione dell'inizio del procedimento nei confronti della ricorrente ex art. 7 della legge n. 241/1990 ed alla richiesta di esecuzione di altra ordinanza (27/UT) non riguardante l'immobile della ricorrente: contrariamente a quanto affermato nel provvedimento impugnato, il Comune intimato non avrebbe effettuato la comunicazione ex art. 7 della legge n. 241/1990, inoltre la ricorrente avrebbe presentato un'ulteriore domanda di condono edilizio ed infine in detto provvedimento si fa riferimento all'ingiunzione n. 27/U.T. del 28.4.1999, non riguardante l'immobile di proprietà della stessa;

2) eccesso di potere – illogicità - violazione e falsa applicazione di legge in relazione agli artt. 26, 31 e 36 del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, all'art. 32 del d.l. 30.9.2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 326/2003, agli artt. 38 e 44 della legge 28.2.1985, n. 47 - mancata comunicazione dell'inizio del procedimento nei confronti della ricorrente ex art. 7 della legge n. 241/1990: la ricorrente avrebbe proposto nuova istanza di condono edilizio, che avrebbe dovuto sospendere il procedimento sanzionatorio e sulla quale si sarebbe inoltre formato il silenzio assenso;

3) eccesso di potere – illogicità - violazione e falsa applicazione di legge in relazione all'art. 3, comma 1, lett. d), del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, ed all'art. 32 del d.l. 30.9.2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 326/2003, in merito al carattere dell'abuso contestato, trattandosi di restauro o risanamento conservativo: le opere colpite dovrebbero ritenersi mere opere di restauro e/o risanamento conservativo, soggette a semplice D.I.A..

Il Comune di Cerveteri, regolarmente intimato, non si è costituito in giudizio.

Con ordinanza 8.1.2008, n. 865, è stata accolta la domanda cautelare, proposta in via incidentale, sul solo assunto che *“la precedente domanda di condono invocata nel ricorso, sebbene relativa ad opere diverse da quelle sanzionate con la rinnovata ingiunzione n. 7/U.T. (...), risulta pur sempre relativa al medesimo immobile”*.

Nella pubblica udienza del 4.10.2012 il ricorso è stato introitato per la decisione.

DIRITTO

1 - Con il ricorso in esame si censura il provvedimento indicato in epigrafe, con cui si è rinnovata l'ordinanza 28.4.1999, n. 7/U.T., notificata il 25.5.1999, recante ingiunzione di ripristino dello stato dei luoghi in relazione alla sostituzione con strutture in ferro, ondulati in lamiera e soletta in cemento e tetto a terrazza della preesistente copertura avente strutture in ferro ed eternit e tetto ad arco di un capannone in muratura, nonché alla chiusura con blocchetti vibro compressi di 4 finestre su detto capannone, di proprietà della ricorrente, ubicato in Cerveteri, via di Ceri – località Pineta di Ceri, sottoposta a vincolo archeologico e paesaggistico, il tutto in assenza di concessione edilizia.

2 - Va rilevato che, diversamente da quanto sostiene la ricorrente, l'intervento edilizio contestato non può certo definirsi come restauro o risanamento conservativo. Infatti si tratta di ristrutturazione edilizia cd. pesante, essendo stata modificata la tipologia del tetto, non solo per materiale, ma anche e soprattutto perché esso è divenuto a terrazza, mentre quello preesistente era ad arco, ed essendo state chiuse quattro finestre, con modifica dei prospetti.

Ne consegue che, differentemente da quanto assunto in ricorso, per la realizzazione dello stesso non era sufficiente la denuncia di inizio attività, ma era necessario il permesso di costruire o alternativamente la cd. D.I.A. pesante, per la cui assenza va comminata la demolizione, anche se non con il preavviso di acquisizione gratuita al patrimonio, in caso di inottemperanza (ma quest'ultimo rilievo non costituisce oggetto di precipua censura).

3 - Neppure può fondatamente sostenersi che il provvedimento gravato avrebbe sanzionato un abuso per il quale era stata presentata una domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 32 del d.l. n. 269/2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 326/2003. Come, infatti, si legge nell'unico documento sul punto prodotto in giudizio, l'istanza di sanatoria de qua concerne tutt'altro abuso, essendo questo rappresentato da *“cambio di destinazione d'uso realizzazione di camere e salone di ricevimento per struttura turistico ricettiva”*.

Ne deriva che anche la doglianza in esame è priva di fondamento.

4 - Quanto alla rilevata erronea individuazione della precedente ordinanza – n. 27/U, anziché 7/U – va detto che si tratta di mero errore materiale, peraltro contenuto solo nella parte dispositiva del provvedimento gravato, che non ha comunque impedito la corretta individuazione di tale pregresso provvedimento.

5 - La dedotta mancata comunicazione di avvio del procedimento – ove effettivamente si rinvenisse, il che presupporrebbe un'istruttoria, nei confronti del Comune intimato, tesa ad accertare l'avvenuta notifica o meno della comunicazione richiamata nell'ordinanza gravata - non determinerebbe comunque l'annullamento di quest'ultima, atteso il carattere vincolato dell'attività amministrativa sottesa, secondo quanto disposto dall'art. 21 octies della legge n. 241/1990 e s.m.i.. Perciò, in applicazione del principio di economia dei mezzi giuridici, può prescindersi da detta istruttoria, essendo questa priva di concreta utilità.

6 – In conclusione il gravame è infondato e va rigettato.

7 - Per quanto concerne le spese, i diritti e gli onorari, nulla deve disporsi, in assenza di costituzione del Comune intimato.

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio – sezione I quater, definitivamente pronunciando, rigetta il ricorso in epigrafe.

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del giorno 4 ottobre 2012, con l'intervento dei Magistrati:

Elia Orciuolo, Presidente

Maria Ada Russo, Consigliere

Rita Tricarico, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 19/10/2012

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)