

N. 02963/2016REG.PROV.COLL.

N. 04863/2013 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 4863 del 2013, proposto da:
azienda agricola "La Collinetta" di Francesco e Maurizio Evangelisti s.a.s., rappresentata e difesa dall'avv. Alessandro Russo, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Caio Mario, 27;

contro

Roma Capitale, rappresentata e difesa dagli avv. Rodolfo Murra e Umberto Garofoli, elettivamente domiciliata in Roma, via del Tempio di Giove, 21;

per la riforma

della sentenza in forma semplificata del Tribunale amministrativo regionale per il Lazio, sezione I quater n. 10202/2012, resa tra le parti, concernente demolizione di opere ritenute abusive.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza del giorno 3 dicembre 2015 il consigliere Andrea Pannone e udito per Roma Capitale l'avvocato Garofoli;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. I sig.ri Evangelisti Francesco ed Evangelisti Maurizio sono titolari dell'azienda agricola "La Collinetta" sita in Roma, via della Falcognana, 30. Su l'area interessata dallo svolgimento dell'attività lavorativa dell'azienda (allevamento bovini, trasformazione del latte, rivendita aziendale) risultano realizzati alcuni manufatti qui di seguito elencati tutti inseriti al nceu di Roma al foglio 1170.

- Fabbricato distinto con la particella 484 (abitazione del conduttore del fondo) realizzata dopo comunicazione ai sensi della legge 443/01 del 5/11/01, n. 12074844637, DIA del 13/02/04, n. 110743935912, e condoni edilizi ai sensi della legge 326/03 prot. n. 564907, 564904 e 565290.
- Fabbricato distinto con la particella 485 (abitazione del conduttore del fondo) realizzato con concessione n. 962/c anno 1990. Tale fabbricato è ad oggi ancora l'abitazione del conduttore del fondo, e per lo stesso sono state presentate domande di concessione edilizia in sanatoria con i benefici della legge 326/03 per il cambio di destinazione d'uso di alcuni locali concessionari lavatoio e destinati ad abitazione e per il frazionamento.

I fabbricati distinti con le particelle 486, 487, 488, 489, 490 e 491 sono stati realizzati con comunicazione ai sensi della legge 443/01 del 14/01/02 n. 2742 e del 23/08/02 n. 54710, e in particolare:

- A) Fabbricato distinto con la particella 486 destinato a rimessa attrezzi agricoli. B) Fabbricato distinto con la particella 487 destinato a silos di stoccaggio. C) Fabbricato distinto con la particella 488 destinato a ricovero animali per carni bianche; attualmente per tale fabbricato sono stati programmati lavori per confezionamento uova e deposito carni bianche come previsto da normativa regolamentare. D) Fabbricati distinti con le particelle 489, 490 e 491 destinati a ricovero carni bianche ad oggi fermi per vuoto sanitario. E) Fabbricato distinto con la particella 514, realizzato con concessione n. 1088/c anno 1987 ad uso stalla, uso per il quale ad oggi è ancora destinato. F) Fabbricato distinto con la particella 515, realizzato con concessione n. 1088/c anno 1987, destinato nel progetto a rimessa attrezzi agricoli e ad oggi destinato a caseificio e macelleria, come da autorizzazione ottenuta. G) Fabbricato distinto con la particella 516, realizzato con concessione n. 1088/c anno 1987, come silos di stoccaggio, uso per il quale ad oggi è ancora destinato. H) Fabbricato distinto con la particella 517, realizzato con concessione n. 1088/c anno 1987, come fienile e porcilaia, uso per il quale ad oggi è ancora destinato. Con atto notificato il 7 settembre 2011 si comunicava ai sigg. Evangelisti, quali titolari dell'azienda agricola "La Collinetta", l'avvio del procedimento di disciplina edilizia per opere realizzate in via della Falcognana 30. Successivamente, in data 15/12/11, era notificata la determinazione dirigenziale n. 1670 del 5 ottobre 2011, adottata dal dirigente U.O.T., nella quale visto l'accertamento tecnico prot. n. 14281 del 22 febbraio 2011, si accertava che in via Falcognana 30 erano in corso di esecuzione "lavori edilizi consistenti in:

a. riporto di terra di scavo di incerta provenienza;

b. manufatti sui terreni in assenza di titoli edilizi. Constatato che detti lavori vengono eseguiti in assenza di autorizzazione edilizia, su aree assoggettate a vincolo paesaggistico di cui al d.lgs. 42/2004, DM 25/01/2010, ovvero in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici ..." si ordina la demolizione delle opere abusive in corso di esecuzione in via della Falcognana n. 30", (artt. 24 e 26, legge Regione Lazio n 15/2008).

2. Il Tar Lazio con sentenza 10202/12 del 6 dicembre 2012 depositata il 7 dicembre 2012 respingeva il ricorso argomentando così l'infondatezza del ricorso: a) il ricorrente non ha dimostrato di possedere alcun titolo edilizio per la realizzazione delle opere in questione; non rileva, in senso contrario, la precisazione, fatta a pag 6 del ricorso circa la provenienza e destinazione d'uso del materiale di scavo; b) come sostenuto da Roma Capitale si tratta di opere consistenti (riporto di terra, manufatti sui terreni in assenza di titoli edilizi) puntualmente descritti nell'atto impugnato; c) l'abusiva edificazione da parte dei ricorrenti è avvenuta su un'area sottoposta con DM 25.1.2010 a vincolo paesaggistico ai sensi del DLGS 42/2004. L'intera area è destinata ad agro romano; d) inoltre la Dia presentata dal ricorrente nel 2003 è uno strumento inadatto alla edificazione di manufatti generanti volumetria che necessitavano di permesso di costruire; e) (erroneamente lettera f nella sentenza) infine si osserva che l'ordine di demolizione, come tutti i provvedimenti sanzionatori in materia edilizia, è atto vincolato che non richiede una specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico né una comparazione di quest'ultimo con interessi privati coinvolti e sacrificati né una motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione non potendo neppure ammettersi l'esistenza di alcun affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di fatto abusiva. 3. L'azienda agricola "La Collinetta" di Francesco e Maurizio Evangelisti s.a.s., ha proposto ricorso in appello con il quale ha dedotto, per quel che qui interessa: violazione di legge – indeterminatezza dell'oggetto del provvedimento di demolizione, con riguardo ai manufatti sui terreni.

La determinazione dirigenziale imponeva (e impone) la demolizione di edifici non meglio specificati, indicati nel provvedimento amministrativo genericamente come "opere abusive", "manufatti" in corso di esecuzione. Nessuna indicazione è fornita per mettere in condizione il destinatario del provvedimento di capire quale, tra quelli insistenti sul terreno, debba ritenersi abusivo. E poiché, come abbiamo sopra illustrato, numerosi sono gli edifici realizzati nel corso degli anni sul terreno degli Evangelisti, si contestava (e si contesta) l'illegittimità del provvedimento per evidente indeterminatezza e la genericità dell'oggetto dell'ordine di demolizione, almeno per quanto riguarda manufatti.

Ad avviso della ricorrente, odierna appellante, sono stati tutti regolarmente edificati e provvisti delle opportune autorizzazioni. Quindi non è dato di capire, se tutti, o solo alcuni, di questi manufatti sono ad avviso del Comune sprovvisti del titolo e, in caso affermativo, di quale titolo si discute. Non è dato di capire, ad esempio, se il Comune ritiene per tutti, o solo per alcuni, necessario il preventivo rilascio del permesso di costruire; se si contesta il condono così come ottenuto per alcuni fabbricati o le domande così come presentate per altri. Non si comprende se le autorizzazioni del Ministero dei beni culturali siano sufficienti e se gli istanti potevano usufruire o meno a giudizio del Comune della legge

443/2001. Se poi alcuni manufatti sono sprovvisti di titolo occorre precisare quali di quelli esistenti sono da considerare tali e quali sono quelli in corso di esecuzione”.

4. Il motivo dedotto è fondato.

Il provvedimento impugnato in primo grado manifesta tutte le carenze istruttorie evidenziate con il motivo trascritto.

Ne consegue il suo annullamento, fermo restando il potere dell'amministrazione di riadottarlo fornendo tutte le precisazioni indicate e richieste con il motivo esaminato.

5. Sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese del doppio grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta) definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla la determinazione dirigenziale del 5 ottobre 2011, n. 1670,

Spese del doppio grado di giudizio compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 3 dicembre 2015 con l'intervento dei magistrati:

Stefano Baccharini, Presidente

Roberto Giovagnoli, Consigliere

Andrea Pannone, Consigliere, Estensore

Vincenzo Lopilato, Consigliere

Marco Buricelli, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 04/07/2016

IL SEGRETARIO

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