



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

ex art. 60 cod. proc. amm.;
sul ricorso numero di registro generale 5485 del 2012, proposto da:
Paola De Virgilio, rappresentata e difesa dagli avv. Silvia De Santis, Monica Rossi,
con domicilio eletto presso Tar Lazio Segreteria Tar Lazio in Roma, via Flaminia,
189;

contro

Comune di Mentana, rappresentato e difeso dall'avv. Maria Vittoria Ferroni, con
domicilio eletto presso Maria Vittoria Ferroni in Roma, via di San Basilio, 61;

per l'annullamento

dell' ordinanza n. 8/12 a firma del responsabile ad interim del Settore assetto del
Territorio di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi di opere eseguite in
assenza del permesso di costruire, avente ad oggetto il cambio di destinazione
d'uso di un piano seminterrato da cantina civile ad abitazione e di ogni altro atto
indicato nell'epigrafe del ricorso;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 4 ottobre 2012 il dott. Maria Ada Russo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Con il ricorso in epigrafe è stata impugnata l'ordinanza n. 8 in data 24.4.2012 del Comune di Mentana notificata in data 27.4.2012 di demolizione di opere edilizie.

In particolare, si tratta di <trasformazione d'uso del piano seminterrato del locale cantina ad abitazione- lavori eseguiti senza titolo. Risultano realizzate le tramezzature interne per la realizzazione di un vano bagno, una finestra mediante la chiusura parziale dell'ingresso del locale cantina, l'installazione dei controtelai delle porte e delle finestre, intonaci interni, porta esterna, nonché la posa in opera dell'impianto termino, idraulico, elettrico e scarichi sanitari>.

Secondo la ricorrente il mutamento può essere realizzato senza l'esecuzione di opere edilizie; nella specie, si assiste ad un utilizzo di fatto dell'unità abitativa compatibile con la sua originaria destinazione d'uso.

Sostiene ancora che i lavori effettuati erano autorizzabili con DIA e che, anche in base all'art. 149 DLGS 42/2004, non sarebbe necessaria l'autorizzazione per interventi che non alterino lo stato dei luoghi.

In data 29.7.2012 ha depositato memoria il Comune di Mentana.

Il ricorso è infondato.

In particolare l'infondatezza del ricorso poggia sulle seguenti argomentazioni :

a). come precisato da controparte anche il semplice cambio di destinazione d'uso privo di opere edilizie, se operante tra due categorie funzionalmente autonome, (da

cantina C2 a residenziale A4), come nel caso di specie, è soggetto al permesso di costruire in quanto va ad incidere sul carico urbanistico dell'immobile e sul volume;

b). inoltre, sono state realizzate anche delle opere edilizie (cfr., tramezzature interne per la realizzazione di un vano bagno; finestra; installazione dei controtelai; posa in opera di intonaci interni; posa in opera della porta esterna; posa in opera di impianti).

Per giurisprudenza consolidata, il cambio di destinazione d'uso da cantina e garage in civile abitazione necessita di un previo titolo abilitativo stante l'aumento della superficie residenziale che si determina con contestuale aumento del carico urbanistico;

c). infine, l'edificio ricade pienamente e totalmente nell'area vincolata e archeologica Nomentum; in base al PRG del Comune di Mentana e all'art. 28 LR Lazio 29/97 per poter effettuare qualsiasi tipo di intervento edilizio è necessario acquisire previamente l'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D. Lgs. n. 42/2004. In conclusione, stante la legittimità dell'operato della PA, la completezza dell'istruttoria svolta e l'adequatezza della motivazione del provvedimento impugnato, il ricorso deve essere respinto.

Le spese del presente giudizio, il cui importo viene liquidato come da dispositivo, debbono essere poste a carico della soccombente.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Prima Quater) definitivamente pronunciando :

Respinge il ricorso in epigrafe.

Condanna la ricorrente al pagamento delle spese di giudizio in favore del resistente per complessivi € 1000,00 (mille).

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, Estensore

Rita Tricarico, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 04/10/2012

IL SEGRETARIO

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