

N. 09071/2024 REG.PROV.COLL.

N. 04714/2016 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 4714 del 2016, proposto da Roberto Rufini, rappresentato e difeso dall'avvocato Natascia Vitali, con domicilio eletto presso lo studio Gianluca Mastrella in Roma, via A. Stoppani, 1;

contro

Comune di Rocca di Papa, non costituito in giudizio;

per l'annullamento del provvedimento di diniego prot. 1698 del 28.1.16, con il quale si comunicava al ricorrente il diniego della richiesta di permesso di costruire in sanatoria.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-*bis*, cod.proc.amm.;

Relatore il dott. Fabio Di Lorenzo nell'udienza di smaltimento del giorno 12 aprile 2024, tenuta da remoto a termini dell'art. 87, comma 4-*bis* c.p.a., e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

1. Roberto Rufini ha impugnato il provvedimento di diniego recante prot. n. 1698 emesso in data 28.01.2016 dal Comune di Rocca di Papa, e notificato in data 29.01.2016, con il quale gli è stato comunicato il diniego della richiesta di permesso di costruire in sanatoria presentata ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 in data 16.03.2004 prot. 6015.

Non si è costituita l'amministrazione intimata.

All'esito dell'udienza di smaltimento del giorno 12 aprile 2024, tenuta da remoto, il Collegio ha deliberato la decisione in camera di consiglio.

2. Preliminarmente, in atti è prodotta una rinuncia al ricorso presentata da Annarita Rufini, la quale però non è parte del presente giudizio, in quanto il ricorso è stato presentato solo da Roberto Rufini. Tale rinuncia non può essere quindi presa in considerazione dal Collegio.

3. Gli interventi oggetto dell'istanza di permesso di costruire in sanatoria riguardano la realizzazione di volumi che si assumono realizzati circa 13 anni prima della introduzione del presente giudizio, asseritamente ricavati da un ampliamento e ristrutturazione di un preesistente fabbricato, in tesi edificato prima del 1967 dal padre del ricorrente.

Per le opere per cui è causa fu disposto l'ordine di demolizione n. 31 del 25.2.2004 prot. 4462, il quale però è stato annullato da questo TAR con sentenza n. 8129/2007 del 24.08.2007 (che non risulta appellata), richiamata anche nel provvedimento oggetto del presente giudizio; con tale pronuncia il Tar ritenne fondata la censura di

eccesso di potere per travisamento del fatto ed insussistenza dei presupposti, in quanto la PA aveva disposto la sospensione dei lavori ed avviato la procedura di demolizione d'ufficio in rapporto a meri lavori di risanamento conservativo, non richiedenti permesso di costruire ed inerenti un manufatto preesistente sull'area in quanto realizzato *ante* 1967, ossia prima dell'adozione da parte del Comune di Rocca di Papa dello strumento urbanistico.

Intanto Roberto Rufini presentò una richiesta di permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 in data 16.03.2004 prot. 6015. Tale istanza è stata però poi rigettata con il provvedimento impugnato nel presente giudizio, motivato per la realizzazione di un manufatto di mt. 5 x 5,60 alto mt. 2,20 in presenza di vincolo paesaggistico e sismico, vincolo idrogeologico, e vincolo derivante dall'inserimento nel Parco dei Castelli Romani. Il provvedimento impugnato ha evidenziato che l'opera non è sanabile in quanto è in contrasto con le NTA e in quanto è stata realizzata senza titolo edilizio e senza l'autorizzazione degli enti posti a tutela dei vincoli. Il provvedimento impugnato ha richiamato il verbale di accertamento n. 6 del 7.2.2004, nonché l'ordine di demolizione n. 174 prot. 18395 del 24.8.2004 e la sentenza Tar che ha annullato l'ordine di demolizione n. 31 del 2004 prot. 4462.

4. Con il primo motivo parte ricorrente ha lamentato il vizio di motivazione del provvedimento impugnato, il quale non avrebbe tenuto debitamente conto della sentenza n. 8129/2007 del 24.08.2007 di questo Tar, la quale, annullando l'ordine di demolizione n. 31 del 25.2.2004 prot. 4462, aveva qualificato le opere come meri lavori di risanamento conservativo, non richiedenti permesso di costruire ed inerenti un manufatto preesistente sull'area in quanto realizzato *ante* 1967, ossia prima dell'adozione da parte del Comune di Rocca di Papa dello strumento urbanistico.

Ciò detto, secondo il ricorrente, a fronte di tale giudicato, non potrebbe l'amministrazione affermare che occorra il titolo edilizio e che vi siano vincoli ostativi, trattandosi, in tesi, di meri lavori di risanamento conservativo, così come avrebbe affermato nella citata sentenza di questo Tar n. 8129/2007 del 24.08.2007. Con il sesto motivo Roberto Rufini ha lamentato che erroneamente il provvedimento impugnato avrebbe sostenuto la necessità del permesso di costruire, in quanto in realtà le opere sarebbero qualificabili come interventi di mero risanamento conservativo, come evidenziato nella sentenza di questo Tar n. 8129/2007 del 24.08.2007.

Il primo e il sesto motivo, che in quanto connessi possono essere esaminati congiuntamente, sono infondati.

Il provvedimento impugnato nel presente giudizio ha ad oggetto la realizzazione di un manufatto di mt. 5 x 5,60 alto mt. 2,20; viceversa l'ordine di demolizione n. 31 del 2004, annullato dalla sentenza di questo Tar n. 8129/2007 del 24.08.2007, come chiarito da tale pronuncia, riguarda meri lavori di risanamento conservativo. Ne consegue che Roberto Rufini non ha dimostrato l'identità tra i lavori oggetto del provvedimento impugnato nel presente giudizio rispetto ai lavori oggetto della citata sentenza di questo Tar n. 8129/2007 del 24.08.2007, per cui non è prospettabile alcuna violazione del giudicato.

Trattandosi quindi di nuova opera e non di mero risanamento conservativo, è richiesto il permesso di costruire.

5. Con il secondo motivo Roberto Rufini ha lamentato l'insufficienza della motivazione in ordine al difetto di conformità urbanistica, anche considerando che si tratterebbe di un mero risanamento conservativo di un edificio esistente prima del 1967.

Con il terzo motivo Roberto Rufini ha lamentato l'insufficienza della motivazione in ordine all'esistenza dei vincoli, non avendo l'amministrazione dimostrato che l'immobile si trovi nell'area vincolata.

Con il quarto motivo Roberto Rufini ha sostenuto che l'opera sarebbe non rilevante dal punto di vista volumetrico, e integrerebbe una mera pertinenza non autonoma dell'edificio principale.

Con il quinto motivo Roberto Rufini ha lamentato, con riferimento al vincolo ai sensi del d.lgs. n. 42/2004, che l'amministrazione non avrebbe adeguatamente motivato in ordine all'incompatibilità del manufatto con gli interessi ambientali; analogamente, secondo Roberto Rufini il vincolo sismico non sarebbe preclusivo, in quanto sarebbero possibili interventi successivi per ottenere la sanatoria.

Il secondo, terzo, quarto e quinto motivo, che possono essere esaminati congiuntamente in quanto connessi, sono infondati.

L'opera realizzata non costituisce un mero risanamento conservativo di edificio preesistente (in tesi anteriore al 1967), ma è un'opera nuova, la quale, contrariamente a quanto affermato da Roberto Rufini, crea una volumetria non esigua e non insignificante, trattandosi di un manufatto di mt 5 x 5,60, alto mt. 2,20; ne consegue che l'opera ricade nella previsione di inedificabilità assoluta prevista dall'art. 8 N.T.A. in zona di verde privato, come evidenziato nel provvedimento impugnato.

Il provvedimento impugnato è congruamente motivato anche con riferimento ai vincoli. L'opera è realizzata in una zona su cui insistono il vincolo paesaggistico e sismico, il vincolo idrogeologico, e il vincolo derivante dall'inserimento nel Parco dei Castelli Romani. A fronte di tale precisa indicazione contenuta nel provvedimento impugnato, è circostanza meramente affermata dal ricorrente, ma priva di principio di prova, che l'immobile non si trovi in zona coperta da tali vincoli.

In ordine poi al vincolo paesaggistico e sismico, l'opera è stata realizzata senza chiedere previamente il parere delle autorità preposte alla tutela del vincolo; peraltro, nel provvedimento impugnato è specificato che in base al d.lgs. n. 42 del 2004 l'autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del vincolo può essere richiesta prima della realizzazione dell'opera, e non dopo. Sotto tale ultimo profilo, il Collegio ritiene che l'opera per cui è causa, essendo una nuova opera che crea nuova volumetria, non rientra in nessuna delle ipotesi di sanatoria postuma previste dall'art. 167 c. 4 d.lgs. n. 42 del 2004, che riserva la possibilità di valutazione postuma della compatibilità paesaggistica solo *«a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;*

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380».

Anche sotto il profilo del vincolo sismico le censure di Roberto Rufini sono generiche, non indicando quali interventi avrebbe potuto attuare per rispettare, anche in via postuma, in vincolo sismico.

Dunque su tutti i profili oggetto di censura il provvedimento impugnato è congruamente motivato, emergendo chiaramente il difetto del requisito della doppia conformità richiesto per il provvedimento di cui all'art. 36 bis d.p.r. n. 380 del 2001. 6. Con il settimo motivo parte ricorrente ha lamentato la violazione dei principi di gradualità, proporzionalità, adeguatezza, e affidamento.

Il Collegio ritiene che nel motivo di ricorso parte ricorrente svolga una ricognizione di principi generali quali quello della tutela della proprietà (anche alla luce del diritto sovranazionale), della gradualità, della proporzionalità, della adeguatezza e

dell'affidamento, senza però adeguatamente allegare e dimostrare come tali principi vengano lesi nel caso in esame, a fronte della realizzazione di una nuova costruzione in zona che l'art. 8 NTA individua come inedificabilità assoluta, e in area coperta da molteplici vincoli.

7. Il ricorso è pertanto respinto.

8. A fronte della mancata costituzione dell'amministrazione intimata, non vi è luogo a provvedere sulle spese di lite.

P.Q.M.

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

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 12 aprile 2024 svolta da remoto tramite *Microsoft Teams* con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Fabio Di Lorenzo, Referendario, Estensore

Matthias Viggiano, Referendario

L'ESTENSORE
Fabio Di Lorenzo

IL PRESIDENTE
Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO