

N. 06848/2024 REG.PROV.COLL.

N. 07617/2017 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 Quarta Ter)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 7617 del 2017, proposto da Rosa Savino, rappresentata e difesa dagli avvocati Luigi Medugno e Claudia Molino, con domicilio eletto presso l'avv. Luigi Medugno in Roma, via Po n. 9;

***contro***

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Massimo Raspini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***per l'annullamento***

della determinazione dirigenziale rep. QI/122/2017 in data 27.1.2017 (notificata il successivo 19 maggio 2017), con la quale è stata rigettata l'istanza di condono presentata dalla signora Rosa Savino in data 30.11.2004;

-di tutti gli atti anteriori, conseguenti ovvero comunque coordinati e/o connessi a quelli sopra indicati;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

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 22 marzo 2024 la dott.ssa Giacinta Serlenga e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Rilevato che:

- si controverte in ordine alla legittimità del diniego di sanatoria edilizia *ex d.l. n. 269/03* (c.d. “terzo condono”) indicato in epigrafe, relativo ad un ampliamento di superficie per mq 18,36 derivante dalla chiusura, *sine titolo*, di una veranda in precedenza regolarmente autorizzata nell’abitazione di proprietà della ricorrente;
- il provvedimento è motivato sulla scorta dell’esistenza di un vincolo di inedificabilità insistente sull’area interessata dall’abuso (vincolo archeologico);
- ad avviso della ricorrente, il diniego sarebbe illegittimo in quanto: a) l’intervento abusivo sarebbe conforme al PRG vigente; b) il vincolo archeologico sarebbe stato apposto in un momento successivo alla realizzazione dell’abuso; c) sarebbe stato necessario acquisire, prima dell’adozione del provvedimento di diniego, il parere della competente Soprintendenza;
- si è costituita in giudizio l’amministrazione capitolina, concludendo per il rigetto del ricorso;
- all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del 22 marzo 2024, celebrata in modalità da remoto, la causa è stata trattenuta in decisione;

Ritenuto che:

- il ricorso sia manifestamente infondato e che, come tale, possa essere definito con sentenza in forma semplificata a norma dell'art. 74 c.p.a., con motivazione consistente in un sintetico riferimento ai precedenti conformi di questa Sezione in materia di condono *ex d.l. n. 269/03 (ex multis, di recente, T.A.R. Lazio, Roma, sez. IV Ter, 23 gennaio 2024, n. 1229 e precedenti ivi richiamati)*;
- si sia in presenza di un c.d. “abuso maggiore”, concernendo l'istanza di sanatoria la realizzazione di opere comportanti un incremento di volume e di superficie, in quanto tali richiedenti un permesso di costruire;
- in particolare, *“la realizzazione ex novo di una veranda con chiusura, totale o parziale, di un balcone determina un nuovo volume che modifica la sagoma d'ingombro dell'edificio, richiedendosi il previo rilascio del permesso di costruire”* (Cons. St., sez. VI, 16 marzo 2021, n. 2272);
- *“con riguardo agli abusi edilizi commessi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, va precisato che il condono previsto dall'art. 32 del decreto legge n. 269 del 2003 è applicabile esclusivamente agli interventi di minore rilevanza indicati ai numeri 4, 5 e 6 dell'allegato 1 del citato decreto (restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria) e previo parere favorevole dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo, mentre non sono in alcun modo suscettibili di sanatoria le opere abusive di cui ai precedenti numeri 1, 2 e 3 del medesimo allegato, anche se l'area è sottoposta a vincolo di inedificabilità relativa e gli interventi risultano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti”* (*ex multis, T.A.R. Lazio, Roma, sez. IV Ter, 19 luglio 2023, n. 12153*);
- in tali ipotesi, *“è legittimo il diniego di condono disposto in assenza del parere dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo, in quanto il decreto-legge n. 269 del 2003 esclude in via generale la sanabilità delle opere abusive oggetto del terzo condono nelle zone vincolate”* (Cons. St., sez. VI, 11 ottobre 2021, n. 6827); *“soltanto se fossero state assenti le condizioni ostative indicate*

*nel sopra riportato art. 32 del citato decreto-legge n. 269 del 2003, l'amministrazione comunale avrebbe dovuto necessariamente chiedere il parere dell'organo tenuto per valutare la possibilità di rilasciare all'interessato un provvedimento favorevole” (Cons. St., sez. VI, 9 giugno 2022, n. 4685);*

- per le suesposte ragioni, il ricorso deve essere rigettato;
- tenuto conto della natura della controversia e della sopravvenienza dell'orientamento fatto proprio dal Collegio rispetto all'epoca dell'introduzione del gravame, sussistono i presupposti per disporre la compensazione delle spese di lite tra le parti;

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Quarta Ter), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge. Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 22 marzo 2024 con l'intervento dei magistrati:

Giacinta Serlenga, Presidente FF, Estensore

Viviana Lenzi, Consigliere

Valerio Bello, Referendario

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**  
**Giacinta Serlenga**

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI