

N. 13967/2024 REG.PROV.COLL.

N. 00408/2018 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 Stralcio)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 408 del 2018, proposto da Mario Marazzotti, rappresentato e difeso dall'avvocato Antonio Lombardo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, Circonvallazione Trionfale 27, rappresentato e difeso dagli avvocati Silvia Catalano, Simone Stefanelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Umberto Garofoli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via del Tempio di Giove 21;

per l'annullamento

della Determinazione Dirigenziale n. Rep. Q1/596/2017 – n. Prot. QI/84469/2017 del 15 maggio 2017 emessa da Roma Capitale Dipartimento Programmazione e

Attuazione Urbanistica Direzione Edilizia -U.O. Condoni –notificata al ricorrente in data 27.10.2017 con la quale viene comunicata la reiezione dell'istanza di Condono n. prot. 0/506810 sot. O del 18.3.2004.

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 19 aprile 2024 la dott.ssa Dalila Satullo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con provvedimento n. Rep. Q1/596/2017 – n. Prot. QI/84469/2017 del 15 maggio 2017, allegato al presente ricorso introduttivo, Roma Capitale ha rigettato l'istanza del 18 marzo 2004, diretta ad ottenere il condono delle opere abusive, site in Via Carpanzano n. 40, concernenti la realizzazione di un box di pertinenza dell'abitazione per mq 83,34 di s.n.r., immobile distinto al N.C.E.U. al foglio 1022, part. 5022, sub 3. In particolare, l'istanza è stata rigettata in quanto le opere abusive sono state realizzate su area sottoposta a vincolo di parziale inedificabilità (falde idriche) e non sono pertanto condonabili ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. b), L.R. Lazio n. 12/2004 e dell'art. 32, c. 27, lett. d), L. n. 326/2003.

Il comproprietario Mario Marazzotti ha tempestivamente impugnato il predetto provvedimento, chiedendone l'annullamento previa concessione di misure cautelari.

In particolare, il ricorrente ha dedotto i vizi di violazione di legge e di difetto di istruttoria: l'amministrazione, infatti, avrebbe dovuto valutare se il vincolo imposto comportasse l'assoluta inedificabilità della zona, in assenza della quale il condono avrebbe potuto essere concesso, anche in considerazione della presentazione della domanda di sblocco del vincolo.

Si è costituita in giudizio Roma Capitale.

All'udienza camerale del 6 febbraio 2018, parte ricorrente ha rinunciato alla domanda cautelare.

Con memoria del 16 febbraio 2021, il ricorrente si è costituito con un nuovo difensore.

Dopo il deposito di memorie, all'udienza di smaltimento del 19 aprile 2024 la causa è stata trattenuta in decisione.

2. Va preliminarmente rilevato che nell'instestazione del ricorso introduttivo l'atto impugnato è indicato con dati in parte diversi da quelli risultanti dal provvedimento allegato al ricorso medesimo (il n. Rep coincide, mentre divergono il n. Prot e la data).

A fronte di tale discrasia, il collegio ritiene che il provvedimento oggetto della domanda di annullamento sia il provvedimento n. Rep. Q1/596/2017 – n. Prot. QI/84469/2017 del 15 maggio 2017, cioè quello allegato al ricorso (all. 008) ed il cui n. Rep è stato comunque correttamente indicato anche nel ricorso introduttivo.

3. Ciò premesso, la disamina delle censure richiede la previa ricostruzione dell'ambito applicativo del c.d. terzo condono, come introdotto dal decreto legge n. 269 del 2003, convertito in legge con legge n. 326 del 2003, ed attuato, in sede regionale, con la legge della Regione Lazio n. 12 del 2004.

Secondo consolidato orientamento giurisprudenziale, da cui il Collegio non ha motivo di discostarsi:

- *“Il d.l. n. 269 del 30 settembre 2003, convertito nella legge n. 326 del 24 novembre 2003, che ha previsto un condono edilizio per le opere ultimate entro il 31 marzo 2003, diversamente dalle discipline della legge n. 47 del 1985 e della legge n. 724 del 1994, ha...specificamente individuato le tipologie di opere condonabili ed ha limitato le possibilità di sanatoria in presenza di vincoli. L’art. 32, comma 26, lettera a) del detto decreto legge ha distinto le tipologie di illecito (individuate all’allegato 1), consentendo nelle aree sottoposte a vincolo la sanatoria solo per “le tipologie di illecito di cui all’allegato 1 numeri 4, 5 e 6” ovvero opere di restauro e risanamento conservativo (tipologia 4 e 5), opere di manutenzione straordinaria, opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume (tipologia 6). Ha specificato al comma 27 che non sono suscettibili di sanatoria, tra le altre ipotesi, le opere che “siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici” (lettera d). Il condono edilizio di cui al D.L. n. 269 del 2003, convertito nella L. n. 326 del 2003, non è dunque consentito per “abusi maggiori” (cioè abusi riconducibili a quelli di cui alle tipologie 1, 2 e 3 della tabella allegata al D.L. n. 269 del 2003) commessi in zona sottoposta a vincolo posto in epoca anteriore alla realizzazione delle opere, ciò indipendentemente dal tipo di vincolo, se di inedificabilità assoluta o relativa (Consiglio di Stato Sez. VI 26 luglio 2023, n. 7318; Sez. II, 13 novembre 2020, n. 7014; Sez. II, 21 ottobre 2019, n. 7103). In tali situazioni è stato altresì affermato che è inutile la richiesta del parere di compatibilità paesaggistica, posto che si versa in una situazione di divieto di condono stabilita dal legislatore. Da ciò discende che, in presenza di interventi qualificabili come nuova costruzione o ristrutturazione*

realizzati in area soggetta a vincoli paesaggistici, il diniego di sanatoria edilizia è atto dovuto ai sensi della L. n. 326 del 2003 (Consiglio di Stato Sez. VI, 24 agosto 2023, n. 7935; Sez. VI, 16 settembre 2022, n. 8043; Sezione VI, 10 gennaio 2023, n. 295). Inoltre, nelle aree sottoposte a vincolo preesistente all'opera neppure può essere concessa la sanatoria qualora l'intervento sia difforme dagli strumenti urbanistici”;

- “La legge regionale n. 12 del 2004 ha ampliato le categorie delle opere non sanabili estendendola anche a quelle realizzate, “prima della apposizione del vincolo, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale, non ricadenti all'interno dei piani urbanistici attuativi vigenti, nonché a tutela dei parchi e delle aree naturali protette nazionali, regionali e provinciali”, rendendo, quindi, più restrittiva la disciplina del condono nella Regione Lazio.

Tale scelta restrittiva del legislatore regionale è stata ritenuta legittima dalla Corte costituzionale in relazione alla eccezionalità delle norme statali sul condono e alla rilevanza della maggiore tutela dei beni ambientali e paesaggistici perseguita dalla Regione (sentenza n. 181 del 2021)” (da ultimo, Consiglio di Stato sez. II, 13 marzo 2024, n. 2482).

4. Ciò premesso, applicando le disposizioni richiamate al punto che precede, le opere di cui è causa non sono in alcun modo suscettibili di essere condonate, a prescindere dal carattere assoluto o relativo del vincolo, atteso che la loro realizzazione integra un illecito maggiore (si tratta di un abuso di tipo 1, come espressamente indicato anche nell'istanza di condono).

Per giungere ad una diversa conclusione, non possono peraltro valorizzarsi le circostanze indicate negli atti difensivi di parte ricorrente (il vincolo è stato apposto successivamente alla realizzazione delle opere; prima del rigetto dell'istanza di

condono è stata presentata una domanda di sblocco del vincolo, non valutata dall'amministrazione; l'amministrazione ha suscitato nell'interessato un affidamento nell'accoglimento dell'istanza di condono, in quanto ha revocato la precedente ordinanza di demolizione). Ed infatti: come sopra evidenziato, la L.R. Lazio n. 12/2004 estende il divieto di condono anche nel caso in cui il vincolo sia stato apposto dopo la realizzazione delle opere; l'istanza di sblocco del vincolo non risulta motivata ed è stata presentata strumentalmente, addirittura dopo la notifica del preavviso di rigetto dell'istanza di condono; la revoca dell'ordinanza di demolizione si fondava non sull'accogliibilità dell'istanza di condono ma sulla sola sua presentazione, che rendeva evidentemente inopportuno demolire le opere in un momento in cui doveva ancora verificarsi se le stesse fossero o meno condonabili.

5. Per tutte le ragioni sopra esposte, il ricorso è pertanto infondato e va rigettato.

6. Tenuto conto delle particolarità delle questioni sollevate, le spese processuali possono essere integralmente compensate.

P.Q.M.

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

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 19 aprile 2024 con l'intervento dei magistrati:

Roberto Politi, Presidente

Dalila Satullo, Referendario, Estensore

Manuela Bucca, Referendario

L'ESTENSORE

Dalila Satullo

IL PRESIDENTE

Roberto Politi

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI