

N. 15796/2024 REG.PROV.COLL.

N. 06835/2016 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 6835 del 2016, proposto da Innocenza Belmonte, Giulio Cesare Trinca, rappresentati e difesi dall'avvocato Natascia Vitali, con domicilio digitale come da Pec da Registri di Giustizia e domicilio fisico eletto in Roma, via A. Stoppani, 1;

contro

Comune di Rocca di Papa;

per l'annullamento:

- dell'ordinanza di demolizione delle opere abusivamente realizzate in via Valle Pantano 16 - diniego della domanda di 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 la dott.ssa Maria Grazia D'Alterio e uditi all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 21 giugno 2024 per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso all'esame è controversa la legittimità dell'ordinanza in epigrafe, con la quale il responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rocca di Papa ha ordinato ai ricorrenti di provvedere alla demolizione del fabbricato dagli stessi abusivamente realizzato in via Valle Pantano n. 16, su terreno di proprietà della sig.ra Belmonte, adibito ad abitazione della famiglia.

Il provvedimento si basa sul presupposto dell'intervenuto rigetto dell'istanza di permesso in sanatoria presentata dalla istante, e, dunque, sulla ritenuta sussistenza delle condizioni di non sanabilità di cui all'art. 32, punto 27, lettera d) L. 326/2003, stante la sussistenza di plurimi vincoli sull'area oggetto dell'intervento edilizio abusivo.

A sostegno del ricorso i deducenti prospettano, in via derivata, i medesimi motivi di illegittimità di cui all'impugnativa proposta avverso il diniego di condono. Lamentano, più in particolare, oltre a motivi di merito (violazione degli artt. 31, 36 e 37 del D.P.R. 380/2001, del D.lgs n. 42/2004 in relazione alla destinazione di zona di p.r.g. e della legge 64/74, della L.R. n. 2 del 13 gennaio 1984, violazione della normativa nazionale, unionale e internazionale a tutela della proprietà; eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione, travisamento dei fatti e sviamento), la violazione dell'art. 10 bis della L. 241/90, in quanto l'amministrazione avrebbe ommesso totalmente di comunicare, formalmente ed in via preventiva, i motivi ostativi

all'accoglimento dell'istanza di permesso di costruire in sanatoria, violando le garanzie partecipative previste dalla legge e impedendogli, dunque, di esporre le ragioni opposte a quelle su cui si è basato il provvedimento finale di diniego e favorevoli al suo accoglimento.

2. Il Comune di Rocca di Papa, sia pur intimato, non si è costituito.

3. All'udienza di smaltimento del 21 giugno 2024 la causa è passata in decisione.

4. Va premesso che con la recente sentenza della Sezione n. 1240 del 18 giugno 2024, anche richiamata ex art. 74 c.p.a., è stato accolto il ricorso r.g. n. 5235/2016 proposto dalla ricorrente, sig.ra Belmonte, avverso il presupposto provvedimento di diniego di condono.

Il Collegio ha ritenuto fondata la dedotta censura di violazione dell'art. 10 bis della Legge n. 241/1990, al riguardo rimarcando che «4.1 (...) l'istituto del preavviso di rigetto, stante la sua portata generale, trova applicazione anche nei procedimenti di sanatoria o di condono edilizio, con la conseguenza che deve ritenersi illegittimo il provvedimento di diniego dell'istanza di permesso in sanatoria che non sia stato preceduto dall'invio della comunicazione di cui all'art. 10-bis l. n. 241/1990 in quanto preclusivo per il soggetto interessato della piena partecipazione al procedimento e dunque della possibilità di un apporto collaborativo, capace di condurre ad una diversa conclusione della vicenda (ex multis, Cons. St., sez. VI, 18/01/2019, n. 484). È parimenti noto che, "affinché la violazione dell'art. 10 bis comporti l'illegittimità del provvedimento impugnato, tuttavia, il privato non può limitarsi a denunciare la lesione delle proprie garanzie partecipative, ma è anche tenuto ad indicare gli elementi, fattuali o valutativi, che, se introdotti in fase procedimentale, avrebbero potuto influire sul contenuto finale del provvedimento" (ex multis, Cons. St., sez. VI, 16/09/2022, n. 8043; T.A.R. Napoli,

(Campania) sez. VIII, 04/12/2023, n. 6652). 4.2 Nel caso di specie, l'amministrazione non ha fornito prova della comunicazione del preavviso di rigetto alla parte interessata, lasciando emergere l'illegittimità del suo modus operandi, in quanto oggettivamente preclusivo della partecipazione "attiva" del soggetto istante prevista proprio per consentire un'interazione per definire in modo favorevole il procedimento, tenuto conto che la parte riteneva di poter dimostrare che la realizzazione delle opere controverse era avvenuta in data antecedente all'apposizione dei vincoli sull'area, l'assenza della ricomprensione del terreno nell'ambito del Parco Regionale dei Castelli romani, nonché la ricomprensione dell'area stessa in diversi piani particolareggiati. Emerge dunque che qualora fosse stato consentito all'istante originaria di proporre osservazioni e documentazione ad integrazione della domanda non è escluso che l'esito del procedimento avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato».

5. Ciò posto, con il ricorso all'esame è dedotta l'illegittimità in via derivata della ordinanza di demolizione, stante l'illegittimità del presupposto provvedimento di rigetto dell'istanza di condono, presentata dalla sig.ra Belmonte.

Il ricorso è fondato.

Come detto, alla base dell'ordine di demolizione vi è, in definitiva, il rilievo dell'accertata abusività delle opere, in ragione dell'intervenuto diniego di condono, e, dunque, dell'acclarata contrarietà del fabbricato alla disciplina normativa e urbanistica, stante anche la sussistenza di plurimi vincoli sull'area oggetto dell'intervento edilizio abusivo.

Senonché, con la sopra richiamata sentenza n. 1240/2024, è stato annullato il presupposto atto di diniego, con conseguente necessità che l'amministrazione si

ridetermini sull'istanza di sanatoria straordinaria, tenendo conto delle coordinate conformative dettate da detta statuizione giudiziale.

È evidente che da quanto esposto consegue l'illegittimità, in via derivata, dell'ordinanza di demolizione, assunta successivamente dall'amministrazione locale, sul presupposto di un diniego viziato, e gravata con il ricorso all'esame.

6. In conclusione, il ricorso è accolto, con assorbimento dei motivi non esaminati, e annullamento dell'ordinanza impugnata, salvi gli ulteriori atti.

7. Stante l'accoglimento basato su ragioni procedurali, si ritiene di compensare le spese.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio - Roma (Sezione Seconda Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei sensi e nei termini di cui in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 21 giugno 2024 con l'intervento dei magistrati:

Maria Grazia D'Alterio, Presidente, Estensore

Angela Fontana, Consigliere

Giovanna Vigliotti, Primo Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE
Maria Grazia D'Alterio

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI