

N. 15807/2024 REG.PROV.COLL.

N. 08811/2016 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 8811 del 2016, proposto da -OMISSIS-, rappresentato e difeso dagli avvocati Giorgio Rubini, Marina Tallarico, con domicilio digitale come da Pec da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Frascati, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Caterina Albesano, Massimiliano Graziani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento:

- del diniego dell'istanza di condono edilizio prot. n.-OMISSIS- del 9.12.2004 (P.C.E. n. -OMISSIS-), presentata dall'istante ai sensi dell'art. 32 del D.L. 269/03, notificato ad esso ricorrente in data 27.5.2016.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Frascati;

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 24 maggio 2024 per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il ricorrente impugna il provvedimento meglio precisato in epigrafe, recante il diniego dell'istanza di condono edilizio del 9 dicembre 2004, inoltrata ai sensi dell'art. 32 del D.L. n. 269/2003, in relazione a un manufatto ad uso abitativo della superficie utile residenziale di mq. 82, realizzato in assenza del permesso di costruire, sul terreno in comproprietà con la moglie, sito in Frascati, località Cornufelle.

Il diniego è basato sul rilievo per cui "l'opera abusiva in argomento non è suscettibile di sanatoria per quanto disposto dall'art. 32, c. 27 lett. d) del D.L. 30/09/2003, n. 269 e dall'art. 3 della L.R. 8/11/2004 n. 12 poiché ricade in area vincolata per tutela paesistico ambientale ai sensi della Legge 1497/39 in virtù del D.M. 2/4/1954, come confermato dal D. Lgs. 22/1/2004, n. 42 e poiché la stessa opera realizzata senza titolo abilitativo edilizio, risulta ricadente in zona A agricola – sottozona A2, non conforme sia all'art. 5 NTA della Variante Stralcio al PRG sia all'art. 55 della L.R. n.38/99 e ss.mm.e ii".

A fondamento dell'impugnativa la parte deducente ha articolato diversi ordini di censure, con le quali lamenta vizi di violazione di legge (art. 3 L. 241/1990 e art. 32

D.L. 269/2003 in relazione all'art. 32 L.47/85) ed eccesso di potere per difetto di motivazione, rimarcando che:

- l'opposto diniego sarebbe del tutto immotivato, in quanto genericamente ancorato al mero riscontro della sussistenza del vincolo sull'area, senza indicazione alcuna delle ragioni della ritenuta incompatibilità dell'inserimento del manufatto nel contesto paesaggistico;

- inoltre, l'art. 32, comma 27, della L. n. 326 del 2003 escluderebbe la condonabilità dei manufatti realizzati solo in aree gravate da vincolo di inedificabilità assoluta, imposto prima della realizzazione dell'abuso, e non anche da vincolo di inedificabilità relativa, come, in tesi, nella specie.

2. L'Amministrazione comunale si è costituita in giudizio, difendendo la legittimità degli atti impugnati e instando per la reiezione del ricorso.

3. In esito all'udienza di smaltimento del 24 maggio 2024, tenuta da remoto in ossequio alle vigenti disposizioni processuali, la causa è stata trattenuta in decisione.

4. Il ricorso è infondato.

4.1 Gioverà in premessa richiamare i consolidati principi elaborati dalla giurisprudenza amministrativa sulla cornice normativa che disciplina l'istanza di condono ex art. 32 del d.l. n. 269 del 2003, c.d. "terzo" condono del 2003, il quale, come noto, ha fissato limiti più stringenti rispetto ai precedenti (primo e secondo condono, di cui alle leggi 28 febbraio 1985, n. 47 e 23 dicembre 1994, n. 724).

In particolare, la giurisprudenza in materia - da cui il Collegio non ravvisa motivi per discostarsi - è unanime nell'evidenziare che, sulla base delle previsioni dettate dall'art. 32, commi 26 e 27, del d.l. n. 269 del 2003 e dagli artt. 2 e 3, comma 1, lett. b), della legge Regione Lazio n. 12 del 2004, possono ritenersi suscettibili di sanatoria, nelle aree soggette a vincolo, solo le opere di minore rilevanza (ex plurimis, Consiglio di

Stato, Sez. VI, 17 gennaio 2020 n. 425; Tar Lazio, Roma, Sez. II bis, 18 agosto 2020, n. 9252; Sez. Stralcio, 7 giugno 2022 n. 7384; 15 luglio 2022, n. 10072), mentre per le altre tipologie di abusi interviene una preclusione legale alla sanabilità delle opere abusive.

Più nel dettaglio, la giurisprudenza amministrativa ha ripetutamente affermato che “il condono previsto dall’art. 32 del decreto-legge n. 269 del 2003 (terzo condono edilizio) è applicabile esclusivamente agli interventi di minore rilevanza indicati ai numeri 4, 5 e 6 dell’allegato 1 del decreto (restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria) e previo parere favorevole dell’Autorità preposta alla tutela del vincolo. Non sono invece 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 urbanistici” (cfr., ex multis, Cons. St., Sez. VI, 17 gennaio 2020, n. 425).

In sintesi, quindi, le opere abusivamente realizzate in aree sottoposte a specifici vincoli, fra cui quello ambientale e paesistico, sono sanabili solo se ricorrono congiuntamente le seguenti condizioni:

- a) si tratti di opere realizzate prima dell’imposizione del vincolo;
- b) seppure realizzate in assenza o in difformità del titolo edilizio, le opere siano conformi alle prescrizioni urbanistiche;
- c) si tratti di opere minori senza aumento di volume o superficie (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria);
- d) vi sia il previo parere favorevole dell’Autorità preposta alla tutela del vincolo.

Si osserva a tal proposito che la norma in commento richiama in modo indifferenziato tutte le opere realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali.

Sul punto, è irrilevante che venga in rilievo un vincolo che comporti l'inedificabilità assoluta.

In proposito è stato precisato che il legislatore, con la previsione generale di cui al citato art. 32, comma 27, lett. d) decreto-legge n. 269/2003, ha disciplinato, ai fini del condono edilizio, l'ipotesi di tutte le costruzioni effettuate in siti vincolati e come tali riflettenti la disciplina vincolistica della zona su cui insistono. La distinzione tra vincoli assoluti e relativi non rileva al fine della condonabilità delle opere, stante il chiaro disposto legislativo che non ha fatto cenno alla stessa; la norma, infatti, richiama (in modo indifferenziato) opere che siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali (cfr. Cons. Stato, Sez. VI, 17 gennaio 2020, n. 425).

4.2 Orbene, nel caso di specie non è revocabile in dubbio che:

- l'opera contestata consiste nella realizzazione di un manufatto ad uso abitativo, di mq. 82, sicché essa comporta un incontestabile incremento di volumetrie e superfici;
- l'abuso insiste su un'area gravata da un vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/1939 e D.lgs. n. 42 del 2004, in ragione del vincolo introdotto con il DM 7 settembre 1962;
- il ricorrente non ha mai fornito alcuna prova del fatto che l'abuso è stato realizzato prima della data di introduzione del vincolo paesaggistico, e cioè prima del 1962.

Il che significa che l'opera contestata rientra nel novero degli abusi c.d. "maggiori", per ciò soltanto non condonabile in ossequio al costante insegnamento giurisprudenziale testé citato in ragione del vincolo.

Va da sé che il diniego di condono costituisce, nel caso di specie, un atto chiaramente vincolato, per cui è del tutto irrilevante, nella specie, la denunciata mancata acquisizione (prima del rilascio del diniego impugnato) del parere paesaggistico, attesa l'assoluta inidoneità di esso a superare gli elementi ostativi al rilascio del condono edilizio posti dalla legge.

4.3 Alla luce delle superiori premesse, emerge l'infondatezza delle censure di difetto di motivazione, atteso che il provvedimento in questione, di natura rigidamente vincolata, ha assolto pienamente all'obbligo motivazionale sancito dall'art. 3 della legge n. 241 del 1990, dando puntualmente conto dell'assenza dei presupposti per la richiesta sanatoria, essendo incontestabile l'incremento di superficie e volumetria in zona paesaggisticamente vincolata nonché la non conformità dell'immobile all'art. 5 NTA della Variante Stralcio al PRG e all'art. 55, L.R. 38/99.

5. Il ricorso è dunque respinto.

6. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna il ricorrente alla refusione delle spese del giudizio in favore del Comune resistente, liquidandole in misura complessivamente pari ad € 2.000,00 (duemila/00) oltre oneri accessori come per legge (se dovuti).

La presente sentenza sarà eseguita dall'Amministrazione ed è depositata presso la Segreteria del Tribunale.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 24 maggio 2024, in videoconferenza sulla piattaforma Teams, con l'intervento dei magistrati:

Salvatore Gatto Costantino, Presidente

Maria Grazia D'Alterio, Consigliere, Estensore

Benedetto Nappi, Consigliere

L'ESTENSORE
Maria Grazia D'Alterio

IL PRESIDENTE
Salvatore Gatto Costantino

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.