

N. 12515/2024 REG.PROV.COLL.

N. 08438/2018 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 Ter)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 8438 del 2018, proposto da Angelo Della Manna, rappresentato e difeso dall'avvocato Antonino Galletti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, Piazzale Don Giovanni Minzoni 9;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Andrea Magnanelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso la sede dell'Avvocatura capitolina in Roma, via del Tempio di Giove 21;

per l'accertamento e la declaratoria

dell'insussistenza di alcun vincolo d'inedificabilità assoluta sull'area in cui insiste l'immobile e della compatibilità degli interventi oggetto della richiesta di condono con il regime urbanistico e paesaggistico di zona;

con conseguente annullamento

1. della Determina Dirigenziale n. QI/322/2018 del 5.3.2018 di Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica notificata in data 9.5.2018, recante la reiezione dell'istanza di condono n. 0/575214 del 6.12.2004 (prot. n. 50800 del 2.5.2005) relativa alla realizzazione di opere consistenti nell'ampliamento della propria abitazione di mq. 43,20;
2. di ogni altro atto precedente, presupposto, successivo, conseguente e consequenziale e in ogni caso lesivo dell'interesse del ricorrente al condono dell'opera (ivi incluse la proposta di rigetto n. 184954 del 3.11.2017 e la relazione di valutazione prot. n. 124429 del 18.7.2017).

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, del codice del processo amministrativo;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 17 maggio 2024 il dott. Silvio Giancaspro e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Premesso che la parte ricorrente ha riferito le seguenti circostanze:

- il sig. Della Manna ha presentato in data 6.12.2004 istanza di condono edilizio, ai sensi della legge 326/2003 e della legge regionale 12/2004, al fine di “ottenere il titolo edilizio in sanatoria a fronte dell’avvenuto ampliamento ... della superficie e

del volume del piano interrato rispettivamente di mq. 43,20 e mc. 250” in riferimento all’appartamento per uso residenziale sito in Roma, alla Via Giorgio Dal Piaz n. 21;

- con nota in data 15.2.2010, l’Amministrazione comunale ha comunicato “i motivi ostativi all’accoglimento dell’istanza di condono, palesando la necessità di depositare, entro 10 giorni, la documentazione utile già richiesta in precedenza con nota A/R del 3.4.2009, senza addurre alcun ulteriore motivo ostativo all’accoglimento dell’istanza di condono”;

- in data 10.3.2010 “il ricorrente ha prodotto tutta la documentazione richiesta, ma, con ulteriore nota del 10.6.2014 (prot. n. QI/2014/88575 doc. 8), l’Amministrazione ha comunicato i nuovi motivi ostativi ex art. 10 bis legge 241/1990 all’accoglimento dell’istanza di condono, ritenendo che l’immobile ricadrebbe in area sottoposta a tutela dei Beni paesaggistici”;

- il ricorrente “ha replicato con memoria procedimentale (corredata da grafici e planimetrie) in data 30.5.2016”;

- con il provvedimento impugnato “Roma Capitale ha rigettato l’istanza di condono, ritenendo l’opera insanabile sia per la presenza dei predetti vincoli, sia, integrando quanto già contestato nella comunicazione ex 10 bis legge 241/90, in ragione del PTP 15/1 Marcigliana adottato con DGR 2282/1987”;

Premesso altresì che il ricorrente ha denunciato l’illegittimità del provvedimento di diniego del condono sotto i seguenti profili:

- il diniego “è stato adottato senza la preventiva richiesta ed acquisizione del presupposto parere emesso dall’ente preordinato alla gestione del vincolo”;

- l’Amministrazione comunale “ha rigettato l’istanza di condono sul solo presupposto dell’esistenza del vincolo, senza svolgere alcuna ulteriore indagine, né

in ordine alla compatibilità urbanistica, né in ordine alla compatibilità o meno dell'intervento rispetto al valore paesaggistico sotteso al vincolo apposto”;

Rilevato che Roma Capitale si è costituita in giudizio per resistere al ricorso;

Considerato che:

- l'istanza di condono è stata presentata ai sensi dell'art. 32 del d.l. 30 settembre 2003, n. 269 e dell'art. 4 della legge regionale 8.11.2024 n. 12 con specifico riferimento all'ampliamento di un immobile residenziale, sito in zona assoggettata ai seguenti vincoli: *“Beni paesaggistici ex art. 134 comma 1 lett. a) del Codice - c- DM 15.6.1990; Beni paesaggistici ex art. 134 comma 1 lett. b) del Codice- m- ML rif. D.lgs. 42/2004; P.T.P. 15/L Marcigliana TLb/3; P.T.P. 15/L Marcigliana adottato con DGR Lazio n. 2282/87 ed approvato con L.R. Lazio n. 24/98”*;

- la normativa di cui al terzo condono è particolarmente stringente quanto alla possibilità di sanare abusi realizzati in zona vincolata, dal momento che, allorquando si tratti della realizzazione di nuovi volumi, esclude sempre e comunque la possibilità di assentire l'intervento, anche nel caso di vincoli che non implicano inedificabilità assoluta, e ciò senza che occorra acquisire il previo parere dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo;

- in proposito la giurisprudenza pronunciata in materia ha chiarito che *“9.1 In linea generale, in tema di abusi edilizi commessi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, il condono previsto dall'art. 32 d.l. n. 269 del 2003 (convertito, con modificazioni, dalla l. n. 326 del 2003) è applicabile esclusivamente agli interventi di minore rilevanza indicati ai numeri 4, 5 e 6 dell'allegato 1 del citato D.L. (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 urbanistici (cfr. Cons. Stato, sez. VI 30 giugno 2023 n. 6379; sez. VI, 14/10/2022, n. 8781; sez. VI 15 novembre 2022 n. 9986). 9.2 La giurisprudenza sopra richiamata, ponendosi nel solco di quella costituzionale (ad es. sentenze nn. 181 del 2021, 49 del 2006 e 208 del 2019) ha, quindi, affermato il carattere sicuramente più restrittivo del terzo condono rispetto ai precedenti, in ragione dell'effetto ostativo alla sanatoria anche dei vincoli che comportano inedificabilità relativa nonché il significativo ruolo riconosciuto al legislatore regionale, al quale - ferma restando la preclusione all'ampliamento degli spazi applicativi del condono - è assegnato il delicato compito di rafforzare la più attenta e specifica considerazione di interessi pubblici, come la tutela dell'ambiente e del paesaggio 9.3 La Corte costituzionale ha, sul punto, precisato che "il cosiddetto terzo condono, di cui all'art. 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 ha un oggetto "più circoscritto" rispetto ai condoni aperti con le leggi n. 47 del 1985 e n. 724 del 1994, "così da attribuire carattere ostativo alla sanatoria anche in presenza di vincoli che non comportino l'inedificabilità assoluta" (Corte cost. 25/06/2015, n. 117)" (Consiglio di Stato, Sez. VII, 13 novembre 2023, n. 9729);

- le cose non cambierebbero nel caso in cui si dovesse ritenere che le opere in questione debbano essere propriamente qualificate in termini di ristrutturazione edilizia, dal momento che, anche per tale categoria, la norma impedisce il rilascio del titolo in sanatoria, essendo esclusa dal novero dei c.d. "interventi minori": "In base al comma 26 dell'art. 32, d.l. n. 269/2003, convertito in l. n. 326/2003, nelle aree soggette a vincolo i soli abusi sanabili sono quelli c.d. minori, cioè quelli indicati ai numeri 4, 5, e 6 della tabella allegata al d.l. n. 269 citato. In pratica, negli ambiti soggetti a vincolo è esclusa la sanatoria degli abusi di categoria 1, 2 e 3, (e ciò, tra l'altro, rende anche irrilevante l'affermazione secondo cui nella specie si sarebbe eseguita la ristrutturazione di un preesistente capanno, dato che anche le ristrutturazioni non sarebbero sanabili in quanto rientranti nella categoria n. 3, e quindi escluse

dal condono in area vincolata dal comma 26 dell'art. 32)” (T.A.R. Campania Napoli, Sez. VI, 4 gennaio 2019, n. 48);

Considerato, pertanto, che, nel concreto caso di specie, la natura dell’abuso (consistente nella realizzazione di nuovi volumi) e l’esistenza dei vincoli paesaggistici imponevano comunque il diniego di condono, senza che occorresse acquisire il parere dell’Autorità preposta alla tutela del vincolo;

Ritenuto che per le anzi dette ragioni il ricorso deve essere respinto;

Ritenuto che le spese seguono la soccombenza nella misura indicata in dispositivo;

P.Q.M.

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

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese di lite in favore di Roma Capitale nella misura complessiva di € 1.500,00, oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 17 maggio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Rita Tricarico, Presidente

Silvio Giancaspro, Primo Referendario, Estensore

Luca Pavia, Referendario

L'ESTENSORE
Silvio Giancaspro

IL PRESIDENTE
Rita Tricarico

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI