

Publicato il 15/03/2023

**N. 04565/2023 REG.PROV.COLL.  
N. 10168/2013 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 10168 del 2013, proposto da Giorgio Greco, rappresentato e difeso dagli avvocati Francesco Caso e Giuseppe Ciaglia, con domicilio digitale come da PEC Registri di Giustizia;

***contro***

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Sergio Siracusa, domiciliataria ex lege in Roma, via Tempio di Giove, 21;

***per l'annullamento***

della determina dirigenziale n. 870 del 10 giugno 2013 di rimozione e/o demolizione delle opere abusive e contestuale irrogazione sanzione amministrativa pecuniaria;

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 12 dicembre 2022 il dott. Filippo Maria Tropiano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

Il ricorrente ha impugnato la determina indicata in epigrafe, con la quale i competenti uffici comunali hanno ingiunto la rimozione e/o demolizione delle opere abusive eseguite sul fabbricato sito in Roma via delle Cinque Torri n.3, meglio descritte in atti, contestualmente comminando la sanzione di euro 20.000 ai sensi dell'articolo 16, comma 4, Legge Regionale 15/2008.

L'istante ha contestato la legittimità del provvedimento in ragione di articolati motivi di diritto e ne ha chiesto l'annullamento.

Si è costituita Roma Capitale, contestando il ricorso e chiedendone il rigetto.

La causa è stata trattenuta in decisione all'udienza di smaltimento del 12 dicembre 2022.

Tanto sinteticamente in fatto, il Collegio rileva la fondatezza del ricorso in ragione della ricorrenza dell'assorbente vizio dedotto con il primo motivo di gravame.

Risulta invero dagli atti che l'istante ha presentato, in data 25 marzo 2004, n.3 distinte istanze di condono, ai sensi dell'articolo 32 della legge

269/2003 (cd. terzo condono), per la sanatoria degli abusi descritti in atti e realizzati in data antecedente al 30 novembre 2002 (consistenti: - nell'accorpamento di tre locali ad uso autorimessa, mediante demolizione di tramezzi e realizzazione di lucernari e nella variazione della disposizione dei tramezzi interni dell'immobile ad uso residenziale, su tutti e tre gli immobili citati in atti) e volti a realizzare interventi di straordinaria eseguiti, per l'appunto, senza titolo.

L'amministrazione, con note del 25 febbraio 2010, comunicava al ricorrente il preavviso di rigetto e l'esponente presentava le pertinenti controdeduzioni.

Gli uffici comunali non definivano il procedimento di condono con provvedimento espresso e, per converso, emettevano dapprima un ordine di sospensione dei lavori (in data 9 maggio 2013), quindi la determinazione gravata, con cui hanno ingiunto la riduzione in pristino e la demolizione delle opere sopra menzionate.

Osserva, pertanto, il Collegio che, come correttamente dedotto con il primo motivo di ricorso, l'amministrazione ha illegittimamente emesso il provvedimento sanzionatorio in pendenza di un procedimento di condono ancora non definito, così violando l'articolo 38 della legge 47/1985, come richiamato dall'articolo 32, comma 25, del D.L. n. 269/2003.

È noto infatti l'assunto giurisprudenziale secondo cui l'amministrazione, sino alla definizione del procedimento attivato per il rilascio della concessione in sanatoria, deve astenersi da ogni iniziativa repressiva che vanificherebbe a priori rilascio del titolo abilitativo; nè può ritenersi che l'adozione del provvedimento di demolizione possa costituire un implicito rigetto della domanda di condono edilizio, posto che l'articolo

35, comma 15, della predetta legge 47 del 1985 impone la notifica espressa del diniego al privato (cfr. TAR Campania 1665/2009). E' sospeso ogni procedimento sanzionatorio in materia edilizia, qualora risulti presentata istanza di concessione in sanatoria, fino alla definizione della detta istanza da parte del Comune, non potendo neppure il giudice sostituirsi al potere amministrativo onde valutare la condonabilità delle opere (cfr. CdS n.290/2005).

Il ricorso deve dunque essere accolto in ragione della ricorrenza del vizio lamentato con il primo motivo diritto, con assorbimento di ogni altra doglianza e conseguente annullamento del provvedimento impugnato.

Sussistono tuttavia i presupposti di legge per compensare le spese di lite tra le parti in causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla l'atto gravato.

Compensa le spese tra le parti in causa.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 12 dicembre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Filippo Maria Tropiano, Consigliere, Estensore

Agatino Giuseppe Lanzafame, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Filippo Maria Tropiano**

**IL PRESIDENTE**  
**Elena Stanizzi**

**IL SEGRETARIO**