Pubblicato il 23/10/2023

N. 15671/2023 REG.PROV.COLL.
N. 04391/2019 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 4391 del 2019, proposto da Mauro Valeri, rappresentato e difeso dall'avvocato Patrizia Ubaldi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, largo Luigi Antonelli n. 27;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Gabriella Bozzone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso gli uffici dell'Avvocatura Capitolina siti in Roma, via del Tempio di Giove n. 21;

per l'annullamento

della determinazione dirigenziale di Roma Capitale, prot.

QI/202685/2017, repertorio QI/1854/2017, del 30 novembre 2017, notificata il 14 gennaio 2019, con la quale si comunica il diniego definitivo dell'istanza di condono edilizio prot. 0/546690 sot. 0 del 9 dicembre 2004.

Visti il ricorso e i relativi allegati;
Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 ottobre 2023 il dott. Valerio Bello 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 atto ritualmente notificato e tempestivamente depositato nei termini perentori di legge, il ricorrente ha impugnato il diniego di condono edilizio *ex* d.l. n. 269/03, in epigrafe indicato, relativo ad opere abusive eseguite in un fabbricato sito nel territorio del Municipio X del Comune di Roma, via Faustino Bertenghi 15, censito al Catasto al foglio 1078, particella 1183, sub 4, consistente in un ampliamento di superficie utile residenziale pari a mq 27 mediante tamponatura di una terrazza coperta e realizzazione di una stanza. Il provvedimento negativo si fonda sull'esistenza di vincoli che interessano l'area su cui insiste l'abuso (beni paesaggistici *ex* art. 134, co. 1, lett. a), D. Lgs. 42/2004 – C – D.M. 21/10/1954; - beni paesaggistici *ex* art. 134, co.1, lett. b) D. Lgs. 42/2004 "C" Fossi; - P.T.P. Ambito Territoriale TL c1-1).

2. Ad avviso del ricorrente, il diniego sarebbe illegittimo in quanto:

- sarebbe intervenuta la formazione del silenzio assenso sull'istanza a

norma per decorso del termine previsto dal d.l. n. 269/03;

- l'immobile non ricadrebbe nell'ambito perimetrale della fascia costiera dei Comuni di Roma, Anzio, Pomezia e Nettuno, come delimitata dal decreto ministeriale 21 ottobre 1954; né all'interno dell'area protetta di Ostia Antica, come delimitata dal decreto ministeriale 7 febbraio 1997;

- in ogni caso, la natura di tali vincoli non sarebbe ostativa alla concessione del condono in base all'elencazione di cui all'art. 3, co. 1, lett. b), l. r. n. 12/04, richiamato dall'amministrazione, sussistendo peraltro il requisito della conformità urbanistica, da solo sufficiente all'accoglimento dell'istanza pur in presenza di vincoli;

- in subordine, sarebbe riscontrabile un difetto di motivazione, in quanto l'amministrazione non avrebbe vagliato la compatibilità dell'intervento con la tutela del bene paesaggistico tutelato.

2. Si è costituita in giudizio l'amministrazione resistente, concludendo per il rigetto del ricorso.

3. All'udienza del 17 ottobre 2023, la causa è stata trattenuta in decisione.

4. Il ricorso è infondato.

4.1. In primo luogo, osserva il Collegio che la circostanza, dedotta in via principale, per cui l'immobile non ricade in area sottoposta a vincolo, è meramente allegata dal ricorrente, laddove "*nel caso di procedimento di condono edilizio non è onere dell'amministrazione comprovare le circostanze richieste dalla legge per il condono, spettando all'interessato la rigorosa prova delle stesse. Ciò in quanto è il richiedente che versa in una situazione di illecito e che, se intende riportare alla "liceità" quanto abusivamente realizzato per il tramite dell'adozione da parte della pubblica amministrazione di una concessione edilizia in sanatoria, ha*

l'onere di provare la sussistenza dei presupposti e requisiti normativamente previsti" (T.A.R. Venezia, (Veneto) sez. II, 11/12/2019, n.1348), ivi compresa l'assenza di vincoli, che non a caso deve essere dichiarata nella domanda. Peraltro, nella stessa relazione tecnica a firma del Geom. Galeazzi, offerta all'amministrazione in sede di osservazioni al preavviso di rigetto e prodotta in giudizio dal ricorrente, si afferma, al contrario, che "malgrado (…) la presenza di vincoli nella zona oggetto di condono, (…) l'ampliamento rientra nella sagoma dell'edificio".

4.2. Quest'ultima osservazione, così come l'eventuale conformità urbanistica dell'intervento, non sono, tuttavia, sufficienti a sostenere l'illegittimità del diniego, in quanto, da un lato, secondo il consolidato orientamento di questa Sezione, "*con riguardo agli abusi edilizi commessi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, va precisato che il condono previsto dall'art. 32 del decreto legge n. 269 del 2003 è applicabile esclusivamente agli interventi di minore rilevanza indicati ai numeri 4, 5 e 6 dell'allegato 1 del citato decreto (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*", dall'altro, nel caso di specie, non si è in presenza di un abuso di minore rilevanza, atteso che si tratta di un consistente ampliamento di superficie, non riconducibile, secondo le definizioni di cui al d.p.r. n. 380/01, ad un intervento di restauro, risanamento conservativo o manutenzione straordinaria; infatti, "*non sono condonabili gli abusi comportanti un*

aumento di superfici e di volumetria rientrante nelle tipologie di illecito di cui ai numeri 1, 2 e 3 dell'allegato 1 al d.l. n. 269/2003, per le quali il comma 26 dell'art. 32 del testo normativo in esame e l'art. 3, comma 1, lett. b), l. reg. Lazio n. 12/2004 in riferimento alle zone vincolate (come quelle oggetto di causa) escludono la sanatoria" (T.A.R. Lazio, Roma, sez. IV Ter, 19 luglio 2023, n. 12153, che richiama Cons. St., Sez. VI, 9 giugno 2022, n. 4685). In tali ipotesi, "*è legittimo il diniego di condono disposto in assenza del parere dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo, in quanto il decreto-legge n. 269 del 2003 esclude in via generale la sanabilità delle opere abusive oggetto del terzo condono nelle zone vincolate*" (Cons. St., Sez. VI, 11 ottobre 2021, n. 6827); "*soltanto se fossero state assenti le condizioni ostative indicate nel sopra riportato art. 32 del citato decreto-legge n. 269 del 2003, l'amministrazione comunale avrebbe dovuto necessariamente chiedere il parere dell'organo tenuto per valutare la possibilità di rilasciare all'interessato un provvedimento favorevole*" (Cons. St., sez. VI, 9 giugno 2022, n. 4685).

5. Alla stregua di quanto precede, non può dirsi formato alcun silenzio assenso sull'istanza oggetto di causa, atteso che "*in materia edilizia, il silenzio assenso costituisce uno strumento di semplificazione amministrativa e non già di liberalizzazione, con la conseguenza che la formazione del titolo abilitativo per silentium non si perfeziona con il mero decorrere del tempo, ma richiede la contestuale presenza di tutte le condizioni, i requisiti e i presupposti richiesti dalla legge per il rilascio del titolo stesso. Pertanto, la formazione del silenzio assenso è esclusa allorché l'istanza di condono non possegga i requisiti sostanziali per il suo accoglimento e, in particolare, quando, come nella fattispecie,*

sussista un vincolo di inedificabilità" (T.A.R. Lazio, Roma, Sez. II, 5 gennaio 2023, n. 219).

6. In conclusione, il ricorso deve essere rigettato. Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna il ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore di Roma Capitale, che liquida in €1.500 (millecinquecento/00) per compensi, oltre accessori di legge se dovuti.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 17 ottobre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Rita Tricarico, Presidente

Valerio Bello, Referendario, Estensore

Valentino Battiloro, Referendario

L'ESTENSORE	IL PRESIDENTE
Valerio Bello	**Rita Tricarico**

IL SEGRETARIO