

Publicato il 08/11/2023

**N. 16585/2023 REG.PROV.COLL.
N. 11164/2013 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 Quarta Ter)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 11164 del 2013, proposto da -OMISSIS-, -OMISSIS-, rappresentati e difesi dall'avvocato Giuseppe Squitieri, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Cola di Rienzo, 162;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Umberto Garofoli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia,

per l'annullamento

del d.d. n. -OMISSIS-del 19.06.13 avente ad oggetto la reiezione dell'istanza di condono edilizio per le opere abusivamente realizzate in via -OMISSIS-

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 3 novembre 2023 il dott. Luca Emanuele Ricci e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il ricorrente domanda l'annullamento del provvedimento con cui il Comune di Roma ha rigettato l'istanza di permesso di costruire in sanatoria, presentata il dicembre 2004 con riferimento alla "*realizzazione di un manufatto destinato civile abitazione di mq. 60.00 di s.u.r.*", in Via -OMISSIS-.

1.1. Il provvedimento rileva che l'intervento è stato realizzato *sine titulo*, in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. a) e lett. b) del Codice (d.lgs. 42/2004). La sanatoria è quindi negata in forza dell'art.3, comma 1, lettera b) della legge regionale n. 12/2004, che impedisce la regolarizzazione delle opere "*realizzate, anche prima della apposizione del vincolo ... su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali ... a tutela dei parchi e delle aree naturali protette nazionali, regionali e provinciali*".

2. Il diniego è impugnato deducendo "*violazione di legge ed eccesso di potere per violazione del principio di irretroattività della legge, nella specie amministrativa, sancito dall'art. 11 delle disposizioni sulla legge in generale con riconoscimento costituzionale (art. 25 e 53 cost.)*;

questione di legittimità costituzionale dell'art. 3, comma 1, lettera B), della l. r. Lazio n. 12/2004, per contrasto con le predette disposizioni; richiesta di sospensione del presente giudizio, con rimessione degli atti alla Corte costituzionale in attesa della relativa pronuncia”.

3. Il Comune di Roma Capitale, con memoria del 29 settembre 2023, ha argomentato per il rigetto del ricorso.

4. All'udienza straordinaria del 3 novembre 2023, tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza, secondo quanto disposto dagli artt. 87, comma 4-bis, c.p.a. e 13-quater, disp. att. c.p.a., il ricorso è stato trattenuto in decisione.

5. Nell'unico motivo di ricorso si rappresenta che le opere di cui è causa sono state ultimate prima della legge regionale 12/2004 (pubblicata sul BUR il 10 novembre 2004 ed entrata in vigore il giorno seguente), che non potrebbe essere applicata retroattivamente. Si afferma, inoltre, che sull'istanza di condono si sarebbe formato il silenzio assenso, essendo trascorsi più di 36 mesi dalla presentazione della relativa domanda.

6. Il ricorso è infondato.

7. Non sussiste l'asserita violazione del principio di irretroattività da parte dell'azione amministrativa, né si riscontrano i presupposti per rimettere alla Corte costituzionale la prospettata questione di legittimità della l. reg. 12/2004, che appare irrilevante per la controversia e manifestamente infondata.

7.1. Le leggi sul condono edilizio consentono, del tutto eccezionalmente, la sanatoria di opere realizzate senza titolo o in difformità dal titolo. L'istituto del condono ha quindi, ontologicamente, un carattere retroattivo rispetto al fatto disciplinato (la realizzazione dell'abuso), proprio in quanto finalizzata a legittimarlo *ex post*. Si tratta, del resto, di

una retroattività favorevole, escludendo la quale le opere manterrebbero la qualificazione di abusività propria della disciplina vigente al momento della loro esecuzione.

7.2. Al di là dell'evidente infondatezza della doglianza, non si comprende quale beneficio potrebbe derivare al ricorrente dall'escludere l'applicazione della l. regionale 12/2004, né secondo quale altra disciplina egli ritiene debba essere valutato il proprio intervento (asseritamente ultimato il 30 marzo 2003). Infatti, anche la legislazione nazionale sul "terzo condono" (d.l. 30 settembre 2003, n. 269, conv. in l. 24 novembre 2003, n. 326), sarebbe, nella prospettiva fatta propria dal ricorrente, applicata in via retroattiva, con riferimento cioè ad un abuso edilizio commesso nel passato.

7.3. Prendendo invece – correttamente – a riferimento la presentazione dell'istanza di condono, in data 6 dicembre 2014, questa ricade *ratione temporis* nella vigenza della l. reg. 12/2004, essendo stata presentata dopo la sua entrata in vigore (cfr. art. 12). L'amministrazione ha quindi esattamente definito l'istanza applicando, unitamente alla disciplina statale (di cui al d.l. 269 del 2003), le più rigorose disposizioni di fonte regionale.

8. Deve poi escludersi che le opere siano da considerarsi condonate per il trascorrere di 36 mesi della domanda di condono, senza che l'amministrazione vi abbia dato espresso riscontro. Secondo la giurisprudenza consolidata, la formazione del silenzio-assenso sulle istanze di condono è condizionata alla ricorrenza di tutti requisiti sostanziali, di carattere soggettivo e oggettivo (*ex multis*, Cons. St., sez. VII, 12 giugno 2023, n. 5742). Pertanto, nell'ipotesi di abusi commessi su aree soggette a vincoli, il mero decorso dei termini non equivale mai

ad assenso (vedi Cons. St., sez. VI, 18 novembre 2022, n. 10189).

8.1. Nel caso di specie, la collocazione dell'intervento nell'area del Parco di Veio, sottoposta a vincolo paesaggistico, unitamente alla natura dell'intervento – di nuova costruzione – precludono senz'altro l'ottenimento del condono, ostandovi l'art. 3, comma 1, lett. b) della l. reg. 12/2004 (vedi Cons. St., sez. VI, 11 ottobre 2021, n. 6827) e l'art. 32, comma 26, del d.l. 269 del 2003 (che in area vincolata consente la sanatoria dei soli "abusi minori").

9. Per le ragioni esposte, il ricorso deve essere respinto.

9.1. Le spese possono essere compensate, in ragione della particolarità delle questioni affrontate e della vetustà del contenzioso.

P.Q.M.

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

Compensa le spese di lite.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 3 novembre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Roberto Michele Palmieri, Presidente FF

Angelo Fanizza, Consigliere

Luca Emanuele Ricci, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Luca Emanuele Ricci

IL PRESIDENTE
Roberto Michele Palmieri

IL SEGRETARIO