Pubblicato il 17/11/2023

N. 17200/2023 REG.PROV.COLL.
N. 04002/2019 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 4002 del 2019, proposto da Giovanni Molinario e Ettore Molinario, rappresentati e difesi dall'avvocato Antonio Donatone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia ed elettivamente domiciliati presso lo studio del difensore in Roma, via delle Montagne Rocciose n. 69;

contro

Roma Capitale, non costituita in giudizio;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. QI/2018 209309 del 18/12/218 emesso dal Comune di Roma – Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica dell'Ufficio di Scopo Condono, con il quale è stata rigettata la richiesta di rettifica prot. n. 58259/2018 in relazione

all’istanza di concessione in sanatoria prot. n. 86/161839/3, per la quale era stata rilasciato il provvedimento n. 264887/2001;

Visti il ricorso e i relativi allegati;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 novembre 2023 il dott. Valerio Bello e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Rilevato che:
- i ricorrenti impugnano il provvedimento indicato in epigrafe, con il quale è stata rigettata la richiesta di rettifica prot. n. 58259/2018 del provvedimento in sanatoria n. 264887/2001 *ex* art. 39, l. n. 724/94 per opere abusivamente realizzate, avanzata da Giovanni Molinario in considerazione dell’asserita difformità tra quanto rappresentato nell’originaria istanza di condono, presentata dal proprio dante causa, e il contenuto del provvedimento di cui si chiede la rettifica;
- in particolare, secondo i ricorrenti, l’istanza di condono avrebbe avuto ad oggetto, tra l’altro, una superficie (locale) commerciale, unitariamente considerata, di mq. 474,80, laddove l’amministrazione avrebbe poi ingiustificatamente (ossia in contrasto con la descrizione dell’abuso nella domanda e con la rappresentazione dello stato dei luoghi) frazionato l’oggetto del provvedimento, concedendo la sanatoria in parte per una superficie commerciale di mq. 240,56 ed in parte per una “tettoia commerciale” insistente sui residui mq. 234,24 (di qui la richiesta di rettifica);
- i ricorrenti lamentano l’illegittimità del diniego oggetto di gravame in quanto l’avvio del procedimento non sarebbe stato comunicato al

comproprietario Ettore Molinario, in violazione dell'art. 7, l. n. 241/90; non sarebbe stato preceduto dalla comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza a norma dell'art. 10 *bis* della medesima legge; all'epoca della presentazione dell'originaria istanza di condono, il locale di mq. 474,80 (ristorante) sarebbe stato già interamente chiuso su tutti i lati, costituendo un volume unico;

- non si è costituita in giudizio l'amministrazione resistente;

- all'udienza pubblica del 14 novembre 2023, la causa è stata trattenuta in decisione;

Ritenuto che:

- premesso come non sia necessaria la preventiva comunicazione dell'avvio del procedimento per i provvedimenti di diniego del condono edilizio, in quanto tali procedimenti, finalizzati alla sanatoria degli abusi edilizi, sono avviati su istanza di parte (*ex multis*, Cons. St., Sez. VI, 19 settembre 2018, n. 5465) - regola in relazione alla quale non sussistono ragioni che ostino alla sua estensione ai procedimenti *lato sensu* di riesame - neppure nei confronti del comproprietario non istante, per quanto direttamente interessato alla vicenda, giacché, per ragioni di semplificazione, è "parte necessaria" del procedimento soltanto il richiedente (cfr. Cons. St., Sez. VI, 5 novembre 2020, n. 6826), merita accoglimento il secondo motivo concernente la violazione dell'art. 10 *bis*, l. n. 241/90, per sua natura assorbente le residue censure relative alla fondatezza della pretesa avanzata con l'istanza di rettifica, alla stregua dell'orientamento, cui il Collegio intende dare continuità, in forza del quale "*l'istituto del preavviso di rigetto, previsto dall'art. 10-bis della l. n. 241/1990, si applica anche ai procedimenti di sanatoria o di condono edilizio, con la conseguenza che deve essere ritenuto illegittimo il*

provvedimento di diniego dell'istanza di permesso in sanatoria che non sia stato preceduto dall'invio della comunicazione, in quanto - in mancanza di tale preavviso al soggetto interessato - risulta preclusa la piena partecipazione al procedimento e dunque la possibilità di un apporto collaborativo" (in questi termini T.A.R. Lazio, Roma, Sez. II, 4 maggio 2023, n. 7586);

- conseguentemente, il provvedimento impugnato deve essere annullato, con salvezza delle ulteriori determinazioni dell'amministrazione, la quale, in sede di riedizione del potere, dovrà garantire il contraddittorio endoprocedimentale nel rispetto del principio enunciato in motivazione, dando conto, nella motivazione del provvedimento finale, della decisività o meno degli ulteriori elementi conoscitivi dedotti nel ricorso e della documentazione allegata dalle parti, ove oggetto di tempestive controdeduzioni, con particolare riferimento alla questione, dirimente nel caso in esame, del frazionamento dell'originaria domanda di condono, posto che, come emerge anche dalla motivazione del diniego gravato, "il modello 'D' faceva riferimento ad una richiesta di superficie totale di 474,80 in attività commerciale";

- in considerazione della natura formale del vizio riscontrato, sussistono i presupposti per la compensazione delle spese di lite tra le parti, fatta salva la ripetizione del contributo unificato che va posto a carico della parte soccombente come per legge;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Quarta Ter), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie ai sensi e nei limiti di cui in motivazione.

Spese compensate; contributo unificato a carico dell'amministrazione resistente, nella misura effettivamente corrisposta dai ricorrenti.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 14 novembre 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