

Publicato il 15/05/2024

N. 09603/2024 REG.PROV.COLL.
N. 00432/2018 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 432 del 2018, proposto da Casa Generalizia delle Figlie della Carità Canossiane, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Gianluca Caputo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, viale degli Ammiragli, 46;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Andrea Camarda e Gabriella Bozzone con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto in Roma, via del Tempio di Giove 21;

per l'annullamento

- della Determinazione Dirigenziale di Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione edilizia, U.O. Condoni, Direttore Dott.ssa Stefania Cicatiello, Prot. 530413 del 10 ottobre 2017 (numero repertorio QI/1122/2017, numero protocollo QI/142830/2017), avente ad oggetto "Reiezione istanza di condono prot. nr. 0/520607 sot. 0 del 09.04.2004" conosciuta dalla parte ricorrente a seguito di notifica avvenuta in data 21 ottobre 2017 (d'ora in avanti anche solo la "Determinazione Dirigenziale o D.D.");
- nonché di ogni ulteriore atto e provvedimento preparatorio, preliminare, presupposto, connesso e conseguente, anche allo stato non conosciuto;

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 19 aprile 2024 la dott.ssa Rita Luce e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

In data 9 aprile 2004 la Casa Generalizia in epigrafe presentava istanza di definizione degli illeciti edilizi Prot. U.C.E. n. 0520607 sot. 0, ai sensi della legge n. 326/2003 e della legge della Regione Lazio n. 12/2004, volta ad ottenere il cambio di destinazione d'uso, da garage a 'sala conferenze', per una s.u.r. di mq 560, dell'immobile sito in Roma alla

Via Aurelia Antica, 180, distinto al N.C.E.U. al Foglio 428, particella 25, sub 503; in data 6 novembre 2012, con nota prot. 2012/79968, Roma Capitale comunicava il preavviso di rigetto; la Casa Generalizia presentava le proprie controdeduzioni osservando che il suddetto cambio di destinazione non aveva comportato incremento delle volumetrie esistenti, incompatibili con i vincoli di cui all'art. 3 comma b) della L. R. del Lazio n. 12/2008.

Con Relazione prot. n. QI/12 del 2 gennaio 2015, richiamata nel provvedimento impugnato, l'Amministrazione Comunale, nella persona del Coordinatore del Controllo, affermava che le opere non avevano modificato né i prospetti tantomeno la volumetria, e concludeva, pertanto, per l'accogliibilità del condono. Nell'ambito di detta relazione, emergeva un'ulteriore annotazione, del seguente tenore: *“Dalle foto agli atti sono evidenti finestre lungo la rampa che non esistevano”*.

Con la Determinazione Dirigenziale Prot. 530413 del 10 ottobre 2017 (numero repertorio QI/1122/2017, numero protocollo QI/142830/2017), Roma Capitale comunicava la reiezione dell'istanza di condono.

La ricorrente ha proposto, avverso la suindicata determina, le censure di:

- Violazione e falsa applicazione degli artt. 3 e 21 septies della legge n. 241 del 1990. Eccesso di potere per contraddittorietà, illogicità e ingiustizia manifeste. Difetto di istruttoria e di motivazione.
- Violazione e falsa applicazione dell'art. 3 della legge regionale n. 12 del 2004, dell'art. 134 co. 1, lett. a, b e c del D. Lgs. 42/2004 e della legge n. 326 del 2003. Violazione dei principi di parità di trattamento e proporzionalità. Carezza dei presupposti e travisamento. Eccesso di potere per contraddittorietà, illogicità e ingiustizia manifeste.

-Violazione e falsa applicazione dell'art. 32 della legge n. 326 del 2003 e dell'art. 3 della legge della Regione Lazio n. 12/2004. Violazione degli artt. 7 e 10 bis della legge n. 241 del 1990. Violazione dell'art. 97 Cost. e dei principi di imparzialità e buon andamento della P.A. Eccesso di potere per irragionevolezza. Disparità di trattamento. Violazione del principio del giusto

procedimento amministrativo. Difetto di istruttoria – erroneità dei presupposti.

-Violazione e falsa applicazione dell'art. 6 della legge n. 241 del 1990. Violazione dell'art. 97 Cost. e dei principi di imparzialità e buon andamento della P.A. Eccesso di potere per irragionevolezza. Violazione del principio del giusto procedimento amministrativo. Difetto di istruttoria.

Più nel dettaglio, con il primo motivo di ricorso, la ricorrente deduce il difetto motivazionale del provvedimento gravato, specialmente se messo in raffronto alla relazione di controdeduzioni del 2 gennaio 2015, redatta dall'UCE – Servizio Coordinamento, nella persona del Coordinatore del Controllo ove si era ritenuto che l'istanza di condono fosse accoglibile. Nelle determina di rigetto, invece, si diceva, semplicemente, che: *“le osservazioni addotte, pervenute nei termini, non sono state ritenute dal competente Ufficio Tecnico, sufficienti al superamento dei motivi ostativi sopra enunciati, come rilevato nella Relazione di Controdeduzioni prot. n. QI/12 del 02.01.2015”*.

Con il secondo motivo di ricorso parte ricorrente deduce che l'unico vincolo, gravante sull'immobile, sarebbe quello indicato sub lettera b) del provvedimento, ossia: b) Beni paesaggistici. ex art. 134 co 1 lett. a) del Codice – c DGR 758/2/1988, come risulta dal Piano Territoriale

Paesistico Regionale – tav. B, estratto dal sito ufficiale della Regione Lazio. Il mutamento di destinazione urbanistica, per il quale la Casa Generalizia aveva chiesto il rilascio di concessione in sanatoria, non inciderebbe in alcun modo sulle linee architettoniche del manufatto e, dunque, non impatterebbe in alcun modo sul paesaggio. L'adibizione del garage a sala conferenze non aveva, quindi, comportato alcuna modifica alla struttura, né aumento di volumetria, né erano state apportate modifiche all'esterno che avrebbero avuto un qualche impatto sul paesaggio circostante. A nulla varrebbe, in contrario, che nella richiamata Relazione di controdeduzioni del 2 gennaio 2015 era stata apposta una nota a penna, indicante la presenza di finestrate lungo la rampa d'accesso al locale interrato. Infatti, una simile anonima deduzione sarebbe inconferente, non motivata e comunque non presa in considerazione nell'ambito del procedimento che ha condotto alla reiezione dell'istanza di condono.

Ancora, non era stato chiesto il parere della Autorità preposta alla tutela del vincolo.

Ed infine, era stato violato l'art. 10 bis della legge n. 241/90, atteso che il riferimento alla presenza delle aperture allocate lungo la rampa d'accesso non era stato menzionato nel preavviso di rigetto. L'Amministrazione, da ultimo, ben avrebbe dovuto e potuto chiedere chiarimenti e integrazioni documentali alla Casa Generalizia in merito alle criticità riscontrate.

Si è costituita in giudizio, per resistere al ricorso, Roma Capitale allegando la Relazione del Dipartimento P.A.U. – Ufficio di Scopo Condono – prot. QI/18079 del 1.02.2018 e la Relazione dello stesso Dipartimento, prot. QI/47406 del 5.03.2024.

La ricorrente replicava con memoria del 19 e 29 aprile 2024: rilevava, in particolare, che le finestrate contestate erano, in realtà, state già dichiarate in sede di DIA del 1997.

Pervenuta alla udienza pubblica del 19 aprile 2024, la causa è stata trattenuta in decisione.

Il ricorso è fondato.

Ed invero, la circostanza ostativa all'accoglimento del condono, consistente nella riscontrata apertura delle finestrate lungo la rampa di accesso, come tale comportante una modifica dei prospetti, risulta evidenziata dalla Amministrazione solo in sede difensiva ma non esplicitata nel provvedimento impugnato, che si limita ad un generico richiamo alla disciplina regionale. E del resto, anche la Relazione istruttoria prot. n. QI/12 del 2 gennaio 2015, richiamata nel diniego definitivo, presentava un contenuto ambiguo atteso che, pur contenendo una annotazione- evidentemente postuma -circa la presenza di queste aperture, aveva invece concluso per la ammissibilità del condono.

Il diniego gravato, quindi, non sfugge alle censure di difetto di istruttoria e perplessità della motivazione dedotte in ricorso, atteso che l'Amministrazione avrebbe dovuto spiegare in che modo la riscontrata presenza delle finestre si poneva come impeditiva del condono.

Il diniego, va, pertanto, annullato, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione e fermo restando l'obbligo conformativo derivante dalla presente pronuncia.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come indicato in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Quarta Ter), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie, nei sensi di cui in motivazione, e per l'effetto annulla il provvedimento impugnato.

Condanna Roma Capitale alla refusione delle spese ed onorari di giudizio in favore di parte ricorrente, che liquida in complessivi € 1.500,00 (millecinquecento/00), oltre accessori come per legge e restituzione del contributo unificato effettivamente versato.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 19 aprile 2024 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Severini, Presidente

Rita Luce, Consigliere, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Consigliere

L'ESTENSORE

Rita Luce

IL PRESIDENTE

Paolo Severini

IL SEGRETARIO