

Publicato il 18/06/2024

N. 12440/2024 REG.PROV.COLL.
N. 05235/2016 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 5235 del 2016, proposto da
-OMISSIS-, rappresentata e difesa dall'avvocato Natascia Vitali, con
domicilio eletto presso lo studio Gianluca Mastrella in Roma, via A.
Stoppani, 1;

contro

Comune di Rocca di Papa;

per l'annullamento:

del diniego della domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi
realizzati in via -OMISSIS-, nel Comune di Rocca di Papa.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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 29 marzo 2024 la dott.ssa Maria Grazia D'Alterio 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 ricorso all'esame è controversa la legittimità del provvedimento epigrafato, recante il diniego di permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 34 del DPR 380/2001, relativo all'immobile per civile abitazione realizzato su terreno di proprietà della ricorrente, sito nel Comune di Rocca di Papa.

Con esso il responsabile dell'Area Urbanistica del Comune rigettava l'istanza di concessione di permesso in sanatoria presentata dall'istante, dichiarando sussistere le condizioni di non sanabilità di cui all'art. 32, punto 27, lettera d) L. 326/2003, stante la sussistenza di plurimi vincoli sull'area oggetto dell'intervento edilizio abusivo.

A sostegno del ricorso prospetta, oltre a motivi di merito (violazione dell'artt. 31, 36 e 37 TUED., del d.lgs n. 42/2004 TUA, eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione, travisamento dei fatti e sviamento) la violazione dell'art. 10 bis della l. 241/90, in quanto l'amministrazione avrebbe omesso totalmente di comunicare formalmente - ed in via preventiva - i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di permesso di costruire in sanatoria, violando le garanzie partecipative dell'interessata previste dalla normativa di legge e impedendogli dunque di esporre le ragioni opposte a quelle su cui si è basato il provvedimento finale di diniego e favorevoli al suo accoglimento.

2. Il Comune, sia pur intimato, non si è costituito.

3. All'udienza di smaltimento del 29 marzo 2024 la causa è passata in decisione.

4. Il ricorso è fondato nei sensi e nei limiti di cui in motivazione.

4.1 L'art. 10 bis della Legge n. 241/1990 dispone che "nei procedimenti ad istanza di parte il responsabile del procedimento o l'autorità competente, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente agli istanti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti."

Come è noto, "l'istituto del preavviso di rigetto, stante la sua portata generale, trova applicazione anche nei procedimenti di sanatoria o di condono edilizio, con la conseguenza che deve ritenersi illegittimo il provvedimento di diniego dell'istanza di permesso in sanatoria che non sia stato preceduto dall'invio della comunicazione di cui all'art. 10-bis l. n. 241/1990 in quanto preclusivo per il soggetto interessato della piena partecipazione al procedimento e dunque della possibilità di un apporto collaborativo, capace di condurre ad una diversa conclusione della vicenda (ex multis, Cons. St., sez. VI, 18/01/2019, n. 484).

È parimenti noto che, "affinché la violazione dell'art. 10 bis comporti l'illegittimità del provvedimento impugnato, tuttavia, il privato non può limitarsi a denunciare la lesione delle proprie garanzie partecipative, ma è anche tenuto ad indicare gli elementi, fattuali o valutativi, che, se introdotti in fase procedimentale, avrebbero potuto influire sul contenuto finale del provvedimento" (ex multis, Cons. St., sez. VI, 16/09/2022, n. 8043; T.A.R. Napoli, (Campania) sez. VIII, 04/12/2023, n.6652).

4.2 Nel caso di specie, l'amministrazione non ha fornito prova della comunicazione del preavviso di rigetto alla parte interessata, lasciando emergere l'illegittimità del suo modus operandi, in quanto oggettivamente preclusivo della partecipazione "attiva" del soggetto istante prevista proprio per consentire un'interazione per definire in modo favorevole il procedimento, tenuto conto che la parte riteneva di poter dimostrare che la realizzazione delle opere controverse era avvenuta in data antecedente all'apposizione dei vincoli sull'area, l'assenza della ricomprensione del terreno nell'ambito del Parco Regionale dei Castelli romani, nonché la ricomprensione dell'area stessa in diversi piani particolareggiati.

Emerge dunque che qualora fosse stato consentito all'istante originaria di proporre osservazioni e documentazione ad integrazione della domanda non è escluso che l'esito del procedimento avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato.

5. In conclusione il ricorso va accolto.

6. Stante l'accoglimento basato su ragioni procedurali, si ritiene di compensare le spese.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio - Roma (Sezione Seconda Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei sensi e nei limiti di cui in motivazione. Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 29 marzo 2024 con l'intervento dei magistrati:

Maria Barbara Cavallo, Presidente

Maria Grazia D'Alterio, Consigliere, Estensore

Antonino Scianna, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Maria Grazia D'Alterio

IL PRESIDENTE

Maria Barbara Cavallo

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.