

Publicato il 20/09/2024

N. 16487/2024 REG.PROV.COLL.
N. 08096/2018 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 8096 del 2018, proposto da Corrado Modafferi, rappresentato e difeso dall'avvocato Davide Chianese, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

il Comune di Roma Capitale, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Andrea Magnanelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso la sede dell'Avvocatura Capitolina in Roma, via del Tempio di Giove, n. 21;

per l'annullamento

della Determinazione dirigenziale prot. n. QI/38354/2018 del 05.03.2018 e notificata in data 07.05.2018, avente a oggetto la "la reiezione

dell'istanza di condono protocollo nr. 0/572468 sot. 0 del 09.12.2004, presentata dal sig. Modafferi Corrado [...] per l'avvenuta realizzazione di abusi edilizi siti in Via Isabella di Castiglia n. 15 (Municipio X – ex Municipio XIII), consistenti in un ampliamento di un'unità immobiliare per mq. 6,77 di s.u.r. e mq 7,25 di s.n.r., immobile distinto al N.C.E.U. al foglio 1120, particella 48, sub 507”.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune 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 luglio 2024 il dott. Valentino Battiloro 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 presente gravame ha ad oggetto il provvedimento di rigetto sull'istanza di condono *ex l. n. 326/03 e l.r. n. 12/04*, relativa ad un ampliamento dei locali abitativi per mq 6,77 di s.u.r. e alla costruzione di un ripostiglio per mq 7,25 di s.n.r., adottato dal Comune di Roma Capitale in ragione dell'insistenza di vincoli sull'area (nella specie, *“Beni paesagg. ex art. 134, comma 1, lett. a), del codice - c - D.M. del 21.10.1954, Ferroviario competenza Regione Lazio e P.T.P. Ambito 2 - Ostia C2-1”*).

2. A sostegno del ricorso vengono articolate le seguenti doglianze:

2.1. *“Inosservanza artt. 3 e 21 septies l. 241/90. Difetto di motivazione.*

Eccesso di potere. violazione artt. 97 e 113 cost. Errata e controversa applicazione della legge”.

Il gravato provvedimento sarebbe nullo per difetto di motivazione, in quanto l’Amministrazione resistente si sarebbe limitata a un mero riassunto della situazione di fatto e alla sola enunciazione delle disposizioni di legge rilevanti, senza indicare analiticamente le ragioni poste a fondamento del provvedimento di rigetto;

2.2. *“Erronea applicazione disposizioni l. 28 febbraio 1985 n. 47. Violazione e falsa applicazione l. 241/90. Silenzio assenso”;*

La determina di reiezione sarebbe altresì illegittima essendo stata assunta dopo la formazione del silenzio assenso sull’istanza;

2.3. *“Vincolo bene paesaggistico. abuso di minima entità”.*

Da ultimo, il provvedimento sarebbe illegittimo in quanto l’abuso realizzato, di modesta entità, non lederebbe il bene paesaggistico oggetto di tutela.

3. L’Amministrazione resistente, costituitasi in giudizio, ha dedotto l’infondatezza del ricorso, richiamando la consolidata giurisprudenza che, in materia di c.d. terzo condono, esclude la sanatoria degli abusi realizzati su un’area sottoposta a vincoli e la configurabilità del silenzio assenso in detta fattispecie.

4. All’udienza straordinaria di smaltimento dell’arretrato del 19 luglio 2024, tenutasi in modalità da remoto come previsto dall’art. 87, comma 4 bis, c.p.a., la causa è stata chiamata e trattenuta in decisione.

5. Il ricorso è infondato.

6. Per quanto concerne il primo motivo di ricorso, occorre evidenziare che gli abusi di cui si discute, per quanto di limitate dimensioni, sono riconducibili alla tipologia di illecito n. 1 (*«Opere realizzate in assenza o*

in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici») dell'Allegato 1 al decreto legge n. 269 del 2003 (c.d. abuso maggiore).

La sussistenza di vincoli sull'area, a prescindere dalla natura assoluta o relativa e dalla preesistenza o meno degli stessi rispetto al tempo di ultimazione delle opere, comporta *ex lege* l'insanabilità dei c.d. abusi maggiori.

Al riguardo è sufficiente richiamare l'ormai granitico indirizzo giurisprudenziale, condiviso dal Collegio in numerosi precedenti conformi, secondo il quale, *“sulla base delle previsioni dettate dall'art. 32, commi 26 e 27, del decreto legge n. 269 del 2003 e dagli artt. 2 e 3, comma 1, lettera b), della legge regionale del Lazio n. 12 del 2004, possono ritenersi suscettibili di sanatoria, nelle aree soggette a vincoli, solo le opere di minore rilevanza, corrispondenti alle tipologie di illecito di cui ai nn. 4, 5 e 6 dell'Allegato 1 del decreto legge n. 269 del 2003, integrate dalle opere di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria (ex plurimis, in termini: Tar Lazio, Roma, Sez. II bis, 17 febbraio 2015, n. 2705; 4 aprile 2017 n. 4225; 13 ottobre 2017, n. 10336; 11 luglio 2018, n. 7752; 24 gennaio 2019, n. 931; 9 luglio 2019, n. 9131; 13 marzo 2019, n. 4572; 2 dicembre 2019 n. 13758; 7 gennaio 2020, n. 90; 2 marzo 2020, n. 2743; 26 marzo 2020 n. 2660; 7 maggio 2020, n. 7487; 18 agosto 2020, n. 9252; Sez. Stralcio, 7 giugno 2022 n. 7384; 15 luglio 2022, n. 10072; Consiglio di Stato, Sez. VI, 17 gennaio 2020 n. 425), mentre per le altre tipologie di abusi, quale quello della ricorrente, riconducibili alle tipologie di illecito di cui ai nn. 1, 2 e 3, del menzionato Allegato, interviene una preclusione legale alla sanabilità delle opere abusive; la norma statale di cui all'art. 32,*

comma 27, del decreto legge n. 269 del 2003 è chiara nell'indicare come ostativa alla possibilità di rilascio del condono la realizzazione di opere recanti nuove superfici e nuovi volumi su aree soggette a vincoli posti a tutela dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere; in senso ancor più restrittivo è intervenuta la legge regionale della Regione Lazio n. 12 del 2004, la quale, all'art. 3, comma 1, lettera b), prevede la non sanabilità delle opere realizzate, anche prima della apposizione del vincolo, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale, non ricadenti all'interno dei piani urbanistici attuativi vigenti, nonché a tutela dei parchi e delle aree naturali protette nazionali, regionali e provinciali” (Tar Lazio Roma, sez. IV ter, 21 febbraio 2024, n. 3457).

Nel provvedimento gravato, dunque, l'Amministrazione, dopo aver riportato in premessa le caratteristiche dell'abuso, ha correttamente concluso per l'insanabilità dell'opera in quanto posta in area vincolata, con ciò conformandosi alle pronunce in precedenza richiamate.

Non sussiste, pertanto, il lamentato difetto di motivazione, attesa la natura vincolata e doverosa del provvedimento di rigetto ed avendo la giurisprudenza più volte chiarito che *“il richiamo al vincolo paesaggistico insistente sull'area su cui sono stati realizzati gli abusi edilizi e alle caratteristiche di questi ultimi costituisce in primo luogo motivazione sufficiente a fondare i dinieghi di condono impugnati”* (cfr.

Cons. di Stato, sez. VII, 29 novembre 2022, n. 10495).

7. Parimenti è infondato il secondo motivo di ricorso, considerato che, come chiarito dalla giurisprudenza di questo Tribunale dalla quale non v'è ragione di discostarsi: “... *il titolo abilitativo tacito può formarsi per effetto del silenzio-assenso soltanto se la domanda di sanatoria presentata possiede i requisiti soggettivi e oggettivi per essere accolta, in quanto la mancanza di taluno di questi impedisce in radice che possa avviarsi il procedimento di sanatoria, in cui il decorso del tempo è mero co-elemento costitutivo della fattispecie autorizzativa (cfr.: Consiglio di Stato, Sez. VI, 27 luglio 2015, n. 3661). Nel caso di specie, come già visto, le domande di sanatoria presentate dalle parti ricorrenti difettano, ictu oculi, di uno dei presupposti legali per il rilascio della sanatoria edilizia, atteso che tutte le opere abusive de quibus integrano abusi maggiori insistenti su un'area vincolata*” (Tar Lazio Roma, sez II, 1 febbraio 2024, n. 1995).

Ne deriva che alcun titolo abilitativo tacito può formarsi in relazione a fattispecie nelle quali la condonabilità è, come nella fattispecie, *ex lege* preclusa *in nuce* in considerazione della tipologia degli abusi e del carattere vincolato dell'area sulla quale insistono.

8. È infine infondato il terzo motivo di ricorso giacché, alla luce delle considerazioni in precedenza svolte, l'ampliamento volumetrico realizzato su area vincolata è incondonabile *ex lege*, non assumendo pertanto alcun rilievo la circostanza che lo stesso, secondo la prospettazione di parte ricorrente, attese le dimensioni modeste, non sarebbe in grado di ledere il bene oggetto di protezione.

9. In conclusione, il ricorso va rigettato, stante l'infondatezza delle censure proposte.

10. Le spese di lite possono essere compensate in ragione della peculiarità della controversia.

P.Q.M.

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

Spese compensate.

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

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

Dalila Satullo, Presidente FF

Fabio Belfiori, Referendario

Valentino Battiloro, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Valentino Battiloro

IL PRESIDENTE
Dalila Satullo

IL SEGRETARIO