

Publicato il 10/10/2022

N. 12789/2022 REG.PROV.COLL.
N. 10668/2013 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 Seconda Stralcio)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 10668 del 2013, proposto dalla società Icag Unipersonale S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Dario La Torre, con domicilio digitale come da PEC Registri di Giustizia e materiale presso il suo studio in Roma, Lungotevere dei Mellini, 10;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Andrea Magnanelli, domiciliataria ex lege in Roma, via Tempio di Giove, 21;

Regione Lazio, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Elisa Caprio, con domicilio digitale ex lege e presso il suo studio in Roma, Marcantonio Colonna 27;

per l'annullamento

della D.D. dell'U.O. Condono Edilizio n. 352 del 29.5.2013, notificata il 19.7.2013, di reiezione dell'istanza di sanatoria edilizia prot. n. 0/519911, presentata ai sensi del D.L. 269/03 e della L.R. Lazio 12/04; - della D.D. dell'Ufficio Condono Edilizio n. 14 del 29.3.2012; - ove occorra, della circolare della Regione Lazio n. 65993/2S/02 del 19.4.2006; - ove occorra, del parere della Regione Lazio n. 5224 del 30.10.2010;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Roma Capitale e della Regione Lazio;

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 23 settembre 2022 il dott. Filippo Maria Tropiano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Parte ricorrente ha impugnato la determinazione dirigenziale indicata in epigrafe, con la quale i competenti uffici comunali hanno respinto la domanda di condono n. 519911/2004, relativa alle opere abusive site in Via Cassia 1530 - 00123 Roma, consistenti nella realizzazione di un ampliamento ad uso residenziale per mq 93,00 di s.u.r. per una volumetria pari a mc 241,80 (immobile distinto al N.C.E.U. al Foglio 110, particella 145, sub 503). Nella relazione descrittiva dell'abuso prot.

U.C.E. n.62114/04, presente agli atti del fascicolo prot.

volume delle opere edilizie sopra menzionate è pari a mc 241,80.

A fondamento del diniego Roma Capitale ha richiamato l'articolo 2, comma 1, lett. a) e l'articolo 3 comma 1 lettera b) legge regionale n. 12/04, rappresentando che l'area ove sorge l'immobile risulta essere gravata dai seguenti vincoli: Beni paesagg. ex art.134, comma 1, lett. a) del Codice - c - GRL n.338 del 31.01.1989, P.T.P. 15/7 Veio Cesano TL a/11.

L'istante ha lamentato l'illegittimità dell'atto in forza di articolati motivi di ricorso.

Si è costituita Roma Capitale e la Regione Lazio, contestando il ricorso e chiedendone la reiezione.

La causa è stata trattenuta in decisione all'udienza del 23 settembre 2022.

Il ricorso è infondato.

Secondo il d. l. n. 269/03, convertito dalla legge n. 326/03:

- “sono suscettibili di sanatoria edilizia le tipologie di illecito di cui all'allegato 1: a) numeri da 1 a 3, nell'ambito dell'intero territorio nazionale, fermo restando quanto previsto alla lettera e) del comma 27 del presente articolo, nonché 4,5 e 6 nell'ambito degli immobili soggetti a vincolo di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47; b) numeri 4, 5 e 6, nelle aree non soggette ai vincoli di cui all'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, in attuazione di legge regionale, da emanarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, con la quale è determinata la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria di tali tipologie di abuso edilizi” (comma 26);
- “fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della legge 28

febbraio 1985, n.47, le opere abusive non sono comunque sanatoria, qualora:... d) siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, 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 assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici” (comma 27).

La l.r. n. 12/04, espressamente richiamata nel gravato diniego di condono, stabilisce, poi, che “fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 27, del d.l. n. 269/2003 e successive modifiche, dall'articolo 32 della l. 47/1985, come da ultimo modificato dall'articolo 32, comma 43, del citato d.l. 269/2003, nonché dall'articolo 33 della l. 47/1985, non sono comunque suscettibili di sanatoria:...b) le opere di cui all'articolo 2, comma 1, 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” (art. 3).

Una lettura coordinata delle disposizioni in esame e, in particolare, dei commi 26 e 27 dell'art. 32 d.l. n. 269/03 induce a ritenere che il comma 26 costituisce la norma generale che perimetra, in riferimento agli immobili vincolati, l'ambito della sanatoria consentendo la stessa per i

soli interventi di manutenzione straordinaria e restauro conservativo (illeciti di cui ai numeri 4, 5 e 6 dell'allegato 1) ed escludendola per gli aumenti di volumetria e le ristrutturazioni edilizie (illeciti di cui ai numeri 1, 2 e 3 del medesimo allegato) come anche affermato nel parere della Regione Lazio n. 5224 del 30/04/10 richiamato nel gravato diniego di condono.

Gli articoli 32 comma 27 d.l. n. 326/03 e 3 l.r. n. 12/04, poi, introducono ulteriori limiti per la condonabilità degli abusi commessi sugli immobili vincolati ma sempre sul presupposto che gli abusi siano riconducibili alla manutenzione straordinaria e al restauro e risanamento conservativo, unici casi in cui, in via generale, il comma 26 dell'art. 32 d.l. n. 326/03 ammette la sanatoria.

Tale impostazione è seguita dall'orientamento giurisprudenziale per cui "l'applicabilità del c.d. terzo condono in riferimento alle opere realizzate in zona vincolata è limitata alle sole opere di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria, su immobili già esistenti, se ed in quanto conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici" (così Cassazione penale n. 1593/04; nello stesso senso Cass. penale n. 26524/2020, Cons. Stato n. 4933/2020, Cons. Stato n. 1935/17, Cons. Stato n. 2518/15, Cons. Stato n. 1200/10, TAR Campania Napoli n. 6258/21, TAR Lazio – Roma n. 90/2020; TAR Piemonte n. 953/19). La stessa giurisprudenza (in particolare, TAR Lazio – Roma n. 90/2020) ha anche chiarito che il legislatore regionale, nell'esercizio delle prerogative di cui è attributario (per le quali Corte Cost. n. 196/04, Corte Cost. n. 181/21 e pronunce ivi richiamate), ha inteso introdurre, con l'art. 3 della l.r. n. 12 del 2004, una disciplina di maggior rigore, statuendo che "non sono comunque suscettibili di

sanatoria", tra le altre fattispecie indicate in detta disposizione di cui all'articolo 2, comma 1, 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 (...) nonché a tutela dei parchi e delle aree naturali protette nazionali, regionali e provinciali".

Quanto fin qui evidenziato conferma la non condonabilità dell'abuso realizzato dal ricorrente in quanto consistente in un aumento di superficie e di volumetria rientrante nelle tipologie di illecito di cui ai numeri 1, 2 e 3 dell'allegato 1 al d.l. n. 269/03 per le quali il comma 26 dell'art. 32 del testo normativo in esame e l'art. 3 comma 1 lettera b) l.r. n. 12/04, in riferimento alle zone vincolate (come quella oggetto di causa), escludono la sanatoria. Si aggiunga che, nel caso di specie, ricorre anche la condizione ostativa prevista dall'articolo 2, comma 1, lett. a) della Legge regionale, attesa la consistenza dell'aumento di volumetria rilevato dagli uffici comunali.

Ne consegue che le censure articolate in ricorso sono manifestamente infondate.

Il gravame deve dunque essere respinto.

Le spese seguono la soccombenza, come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna la parte ricorrente a rifondere le spese di lite in favore delle

amministrazioni intime, che si liquidano, per ciascuno
complessivi € 1.000,00 (mille/00) oltre accessori.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 23 settembre
2022 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Salvatore Gatto Costantino, Consigliere

Filippo Maria Tropiano, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Filippo Maria Tropiano

IL PRESIDENTE
Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO