



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Terza Stralcio)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 10022 del 2008, proposto da:  
TOMAR S.R.L., rappresentata e difesa dagli avvocati Marco Marasca, Valerio Larosa, con domicilio eletto presso lo studio Marco Marasca in Roma, via degli Scipioni, 142;

*contro*

COMUNE DI VELLETRI;

*per l'annullamento*

del provvedimento di diniego di rilascio permesso di costruire in sanatoria, prot. n. 241 del 10 giugno 2008;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 1° febbraio 2019 il dott. Antonino Masaracchia e uditi per la parte ricorrente gli Avv.ti M. Marasca e V. Larosa;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1. Con il ricorso in decisione la Tomar s.r.l. ha impugnato il provvedimento prot. n. 241, del 10 giugno 2008, con cui il Comune di Velletri (RM) ha respinto la domanda di sanatoria edilizia che era stata presentata, ai sensi dell'art. 32, commi 25 ss., del decreto-legge n. 269 del 2003, convertito in legge n. 326 del 2003, con riferimento ad un'unità abitativa (piano terra e primo piano) situata all'interno di un edificio di maggior consistenza in Velletri, via Colle San Clemente n. 42. L'intervento oggetto di sanatoria era consistito nel frazionamento e trasformazione di un magazzino agricolo in abitazione, con superficie utile residenziale pari a mq. 95.

La motivazione dell'atto di diniego ha richiamato il *“parere istruttorio del tecnico istruttore, firmato e vistato”*, tuttavia non allegato, ed ha concluso nel senso che, *“per la tipologia delle opere, i requisiti del richiedente e la consistenza volumetrica dell'intero edificio formato da n. 5 unità abitative sono in contrasto con quanto dettato dagli art. 2 e 3 della Legge Regionale n. 12 del 08.11.2004”*.

In diritto la ricorrente ha dedotto i vizi di difetto di motivazione (evidenziando, in particolare, che la motivazione dell'atto non avrebbe specificato *“quali sarebbero in concreto i profili di contrasto delle opere da sanare con la normativa richiamata”*) e di eccesso di potere per travisamento dei fatti e difetto dei presupposti, sollevando – in subordine – dubbi di legittimità costituzionale della legge della Regione Lazio n. 12 del 2004 ove intesa nel senso di introdurre, ai fini della sanatoria edilizia, parametri diversi e più restrittivi rispetto a quelli previsti dalla normativa nazionale.

2. Il Comune di Velletri, pur ritualmente chiamato, non si è costituito in giudizio. Alla pubblica udienza del 1° febbraio 2019 la causa è stata trattenuta in decisione.

### 3. Il ricorso è fondato.

Portata assorbente assume il dedotto vizio di motivazione. Dalla disamina del provvedimento di diniego non è dato comprendere quali siano le specifiche ragioni di contrasto degli interventi abusivi con le pur richiamate norme della legge regionale n. 12 del 2004 i cui artt. 2 e 3, nell'individuare rispettivamente le "*Opere abusive suscettibili di sanatoria*" e le "*Cause ostantive alla sanatoria edilizia*", contengono un lungo e complesso elenco di fattispecie. L'amministrazione avrebbe pertanto dovuto indicare, con la necessaria precisione, a quali di tali fattispecie potesse essere riferito il caso in questione, anziché limitarsi a rilevare l'esistenza di un generico contrasto con le richiamate disposizioni di legge, in modo da consentire di inquadrare i rilevanti connotati di fatto con la corrispondente norma di diritto. Del pari generico è il richiamo, nell'atto, al "*parere istruttorio*" che gli uffici tecnici avrebbero reso, posto che tale richiamo non è corredato da alcuna indicazione, in punto di fatto, degli elementi specificamente considerati in detto parere né è assistito, come sarebbe stato doveroso a norma dell'art. 3, comma 3, della legge n. 241 del 1990, dall'allegazione in copia del parere medesimo.

La giurisprudenza amministrativa, anche di questo TAR, ha più volte rilevato che è illegittimo, per difetto di motivazione, il diniego di un accertamento di conformità che non indichi i concreti elementi ostantivi all'accoglimento della domanda; l'amministrazione, infatti, ai sensi della norma generale di cui all'art. 3 della legge n. 241 del 1990, è tenuta ad illustrare nel provvedimento i presupposti di fatto e le motivazioni giuridiche sulle quali si fonda l'esercizio del potere, in relazione alle risultanze dell'istruttoria, sia al fine di rendere edotti i destinatari dell'attività amministrativa del percorso seguito per giungere alla predetta decisione, sia per consentire al giudice, eventualmente investito della questione, di sindacarne lo svolgimento e l'esito finale (cfr., tra le tante: TAR Lazio, Roma, sez. II-*quater*, sent.

n. 8247 del 2012; TAR Friuli- Venezia Giulia, sent. n. 410 del 2016; TAR Campania, Salerno, sez. II, sent. n. 426 del 2018).

Le spese di lite possono tuttavia essere compensate tra le parti, avuto riguardo alla natura ed alla peculiarità del caso.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sede di Roma, Sezione terza stralcio, definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso in epigrafe e, per l'effetto, annulla il provvedimento prot. n. 241, del 10 giugno 2008, del Comune di Velletri.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 1 febbraio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Vincenzo Blanda, Presidente

Antonino Masaracchia, Consigliere, Estensore

Raffaele Tuccillo, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Antonino Masaracchia**

**IL PRESIDENTE**  
**Vincenzo Blanda**

IL SEGRETARIO