



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 Bis)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 10790 del 2013, proposto da Bruno Pacifici, rappresentato e difeso dall'avvocato Lorenzo Coraggio con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

Roma Capitale, in persona del Sindaco, legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Umberto Garofoli, dell'Avvocatura Capitolina, con domicilio in Roma presso la sua sede, via Tempio di Giove, 21;

***per l'annullamento***

dei provvedimenti di reiezione istanza di condono prot. nr. 0/522808 sot 0 del 10/05/2004 emesse da Roma Capitale in data 19/06/2013 nn. 428, 430, 431, 432

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 28 gennaio 2022 il dott. Salvatore Gatto Costantino e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

Nell'odierno giudizio, il sig. Bruno Pacifici impugna le Determinazioni Dirigenziali n. 428, 430, 431, 432 del 19/06/2013 emesse da Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, recante altrettante reiezioni delle domande di condono nn. 52280, 522809, 522810 e 522811 del 10.05.2004 (pratica n. 46103), presentate ex l. 326/2003, volte ad ottenere la concessione in sanatoria di quattro unità abitative poste rispettivamente al piano terra e al piano mansarda di due distinti fabbricati siti in Roma, Via Olivola n. 8, per un totale di mc. 1.247,30, per superamento del limite volumetrico di mc. 600 previsto dall'art. 2, comma 1, lett. b), n. 2 della L.R. n. 12/04.

Le unità immobiliari risultavano identificate al NCEU, foglio 350, p.lla 274, subb 15 (per mc 368,74 piano terra), 17 (per mc 254,91, piano mansarda); 16 (mc 368,74, piano terra, prima abitazione); 1 (mc 254,91, piano mansarda).

A fondamento dei provvedimenti di diniego, l'Ufficio riteneva che le (4) unità immobiliari costituissero unità immobiliari tutte non destinate a prima abitazione e tutte riconducibili ad un'unica struttura, *“in quanto di proprietà di un unico soggetto”* (cfr. L.R. n. 12/04, cit., art. 2).

Premette che le istanze di concessione venivano presentate in forza della l. n. 326/2003 in data 10.05.2004, prima, quindi, dell'entrata in vigore della LR Lazio n. 12/04, che riduceva i limiti volumetrici ammissibili a condono rispetto alla legge

statale; l'Ufficio applicava (comunque in maniera asseritamente errata) quest'ultima disciplina, così di fatto conferendo applicazione retroattiva ad una norma sopravvenuta alla legge statale; in ogni caso, precisa che le abitazioni oggetto delle istanze nn. 522810/04 e 522808/04 erano adibite a prima casa (una per sè e l'altra per una diversa persona).

Con il primo motivo, deduce il ricorrente che le quattro unità abitative non rappresenterebbero una "struttura unica", essendo ciascuna ubicata al piano terra e piano mansarda, nonchè risultanti da due diversi corpi di fabbrica con solo in comune un muro portante divisorio centrale; le due unità poste al piano terra – per un volume totale pari a mc 737,28, maggiore della metà del totale dei mc edificati (1247,30) - risulterebbero destinate a prima abitazione come indicato sin dalle domande di condono.

Precisa che il limite volumetrico massimo non superabile (mc 600) risulterebbe maggiore nel caso di unità abitative destinate a prima abitazione, essendo previsto per queste ultime un limite massimo di mc 900 (ex L.R. n. 12/04, art. 2; quest'ultima norma prevede un limite "interno" di mc 450 per singola domanda e 900 mc nel complesso).

Ne deriverebbe comunque il rispetto dei limiti massimi: anche a voler considerare il limite preso a riferimento dal Comune (600 mc per ogni nuova costruzione), questo avrebbe dovuto essere moltiplicato per due, trattandosi di due distinti corpi di fabbrica, con il risultato che la cubatura concedibile (1200 mc) si avvicinava alquanto a quella effettivamente realizzata (mc 1247,30); tenendo conto, altresì, che circa il 60% dei volumi realizzati era ed è tuttora destinata a prima abitazione, si dovrebbe concludere che in ogni caso i limiti legislativamente previsti fossero stati rispettati

Quanto sopra sarebbe comprovato dalla documentazione versata in atti ed, in particolare, dalle planimetrie esibite in giudizio che corrisponderebbero a quelle allegate alle domande di condono.

Con il secondo motivo, viene dedotta la violazione del principio del legittimo affidamento, in quanto il ricorrente era stato invitato ed aveva provveduto tempestivamente al versamento delle somme dovute per il completamento della pratica (sanzioni, oblazioni, oneri concessori, rimborso dei costi di emissione e registrazioni degli emettenti provvedimenti di concessione in sanatoria).

Con il terzo motivo si deduce, in subordine, la violazione degli artt. 32 e 25, Legge n. 326/2003, la manifesta ingiustizia e la violazione del principio di proporzionalità dell'azione amministrativa, atteso che in presenza - a tutto concedere - di un modesto sfornamento dei limiti di cubatura previsti dalla legge regionale, il Comune avrebbe potuto e dovuto ordinare la demolizione delle sole opere scorparabili eccedenti.

A quest'ultimo proposito, invoca l'art. 35, comma 14, della l. n. 47/1985, come illustrato nella Circolare Esplicativa nr. 2699/2005 del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 7.12.2005.

Con il quarto motivo, si è censurata infine l'inapplicabilità alla fattispecie, ratione temporis, della L.R. n. 12/04, siccome non ancora entrata in vigore alla data di presentazione dell'istanza di condono, stante il principio di irretroattività delle norme penali e sanzionatorie riformanti in pejus, con conseguente necessità di far riferimento ai più ampi limiti volumetrici previsti dalla legislazione statale (L. 326/2003).

Il ricorrente formula istanza di rimessione alla Corte Costituzionale della questione di legittimità della legge regionale, che sarebbe sovrapponibile ad altre norme regionali già annullate dalla Corte (in particolare, in relazione alla LR Campania nr. 10/2004, il cui art. 8 sarebbe sovrapponibile all'art. 10 della LR Lazio nr. 12/2004). Si è costituita Roma Capitale che deposita documenti di causa, insieme ad una relazione dell'ufficio e resiste al ricorso del quale chiede il rigetto con propria memoria. Evidenza, in fatto, che le istanze di cui si discute erano presentate dal ricorrente quale unico proprietario delle unità immobiliari; l'iter istruttorio delle domande subiva un rallentamento a causa delle *“vicende legate al fallimento della Soc. Gemma Spa, all'epoca detentrica della commessa relativa al condono edilizio”*; dietro sollecito presentato dal ricorrente in data 24.09.2012 la U.O. Condoni dava corso ad un nuovo iter istruttorio per le istanze di condono d'interesse.

Veniva inviato un preavviso di rigetto in data 22.03.2013 al ricorrente, che presentava memorie il 19.04.2013, ritenute non accoglibili in quanto (come da relazione valutativa di cui al prot. UC 37759 del 23.05.2013) risultava che: *“l'elaborato grafico prodotto in allegato alle controdeduzioni riporta una struttura unica per tutte le unità immobiliari e non strutture indipendenti separate tra di loro mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto. La cubatura va quindi considerata nel suo complesso e risulta pari a mc. 1247,30, valore superiore al massimo ammissibile pari a mc. 600 in base a quanto stabilito dall'art. 2, comma 1, lett. b) della L.R. n. 12/2004. Il valore di riferimento della cubatura ammissibile è mc. 600 e non mc. 900 in quanto non si tratta di abitazione adibita a prima casa non rispettando l'utente (come si evince dalla documentazione agli atti) il requisito di non possedere altre proprietà nel comune di residenza”*.

Circa la corretta applicazione alla fattispecie della norma di cui all'art. 10 della LR Lazio nr. 12/2004, Roma Capitale si richiama al precedente in tal senso rappresentato dalla sentenza di questa Sezione 17/03/2021, n. 3242.

Sarebbe poi stato correttamente applicato il suddetto articolo nella sua formulazione originaria e non come modificato dall'articolo 20, comma 4, lettera b), della Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 12, in virtù del noto principio "*tempus regit actum*", in base al quale la legittimità dell'atto va esaminata con riferimento allo stato di fatto e di diritto esistente all'epoca della sua emanazione.

Roma Capitale evidenzia come la modifica dell'art. 10 della legge della R. Lazio n. 12 del 2004 (che dispone che le istanze presentate prima della medesima legge regionale sono esaminate in forza della legislazione statale) è intervenuta in un momento successivo alla chiusura dei procedimenti aventi ad oggetto i condoni in questione, avvenuta con la notifica delle Determinazioni Dirigenziali di reiezione nn. 432 – 431 – 430 – 428 del 19.06.2013.

Sul metodo di calcolo, correttamente l'Amministrazione capitolina avrebbe fatto riferimento alla cubatura dell'intero edificio, anziché a quella dei "*corpi di fabbrica distinti e separati*", sulla base della costante giurisprudenza (Consiglio di Stato, Sez. VI, 12 giugno 2014, n. 2985; Consiglio di Stato, Sez. V, 3 marzo 2001, n. 1229), secondo cui "*l'opera abusiva va identificata con riferimento alla unitarietà dell'immobile o del complesso immobiliare, ove sia stato realizzato in esecuzione di un disegno unitario, essendo irrilevante la suddivisione in più unità abitative e non essendo consentita la presentazione di distinte domande per aggirare il limite di volumetria normativamente previsto*" (Corte Costituzionale, sentenza 23 luglio 1996, n. 302),

La normativa sul condono edilizio non dovrebbe potersi interpretarsi nel senso di legittimare la presentazione di separate richieste di condono quando il cespite sia

unico nella sua fisicità, anche perché *“la presentazione di singole e diverse istanze relative però allo stesso complesso rende facile eludere il limite volumetrico”* (Consiglio di Stato Sez. II, 16/10/2020, n. 6272).

Nel corso del giudizio, parte ricorrente si è costituita con nuovo difensore.

Le parti hanno scambiato memorie.

Nella pubblica udienza del 28 gennaio 2022, la causa è stata trattenuta in decisione.

Il ricorso introduttivo è affidato a due principali ordini di doglianze, con le quali si fa valere rispettivamente (primo motivo) l'errore che l'Amministrazione avrebbe commesso nel valutare le istanze di concessione edilizia in sanatoria che il ricorrente aveva presentato come costitutive di una unità immobiliare unica; ed in secondo luogo (quarto motivo di ricorso) l'applicazione illegittimamente retroattiva della norma regionale sopravvenuta.

Sono entrambi argomenti infondati.

Quanto a quest'ultimo profilo (che, in quanto relativo all'individuazione del corretto inquadramento normativo della fattispecie, è pregiudiziale), non sussistono dubbi circa la corretta applicazione da parte dell'Ufficio della disciplina di cui alla LR Lazio nr. 12/2004, l'art. 2 della quale prevede che *“sono suscettibili di sanatoria....b) opere di nuova costruzione a destinazione esclusivamente residenziale realizzate in assenza del o in difformità dal titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici approvati o adottati al 31 marzo 2003 che: 1) non abbiano comportato la realizzazione di un volume superiore a 450 metri cubi per singola domanda di titolo abilitativo edilizio in sanatoria a condizione che la nuova costruzione non superi, nel suo complesso, 900 metri cubi, nel caso in cui si tratti di unità immobiliare adibita a prima casa di abitazione del richiedente nel comune di residenza; 2) non abbiano comportato la realizzazione di un volume superiore a 300 metri cubi per singola domanda di titolo abilitativo edilizio in sanatoria a condizione che la nuova*

*costruzione non superi, nel suo complesso, 600 metri cubi, nel caso in cui non si tratti di unità immobiliare adibita a prima casa di abitazione del richiedente nel comune di residenza;...”.*

Invero, alla domanda presentata ai sensi della l. 326/2003, nella Regione Lazio, trova applicazione la LR. nr. 12/2004 non in quanto quest’ultima fonte è retroattiva, ma in forza del principio “*tempus regit actum*” correttamente invocato dalla difesa di Roma Capitale (cfr. T.A.R. , Roma , sez. I , 08/09/2021 , n. 9585) e considerato che la norma regionale costituisce lo sviluppo fisiologico di quella nazionale, che ne consentiva l’adozione.

Va osservato che il legislatore regionale ha modificato l’ambito temporale della disciplina applicabile alle domande di condono ex lege 326/2003, prevedendo (art. 10) che “*1. Le domande di concessione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria presentate ai comuni competenti ai sensi dell'articolo 32 del d.l. 269/2003 e successive modifiche antecedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge, qualora non sia stata comunicata rinuncia nei termini previsti dal comma 3, sono valide ed efficaci e sono definite ai sensi del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modifiche*”: tuttavia, tale modifica è stata introdotta con l'articolo 20 della L.R. n. 12 del 10 agosto 2016 (e successivamente ancora modificato dall'articolo 17, comma 75, della L.R. 14 agosto 2017, n. 9) in una fase in cui i provvedimenti di cui si discute nell’odierno giudizio erano già stati emanati (né risulta che, in seguito alla modifica normativa di cui sopra, siano intervenuti ulteriori atti, richieste o provvedimenti tra le parti).

Inoltre, la disposizione di cui all’art. 10 cit. già prevedeva (comma 3) che “*Coloro che hanno presentato la domanda di concessione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria antecedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge hanno facoltà di rinunciarvi, entro il 30*



*novembre 2004, mediante comunicazione scritta inviata con raccomandata al comune di competenza. In caso di successiva presentazione di una nuova domanda, in conformità alle disposizioni della presente legge, le somme già corrisposte in occasione della domanda originaria vanno a scomputo di quanto dovuto in applicazione della legge stessa; per le eventuali relative integrazioni si applicano le disposizioni del primo periodo del comma 2.”*

Ne deriva che la disciplina regionale sopravvenuta alla l. 326/2003 conteneva una clausola di transizione che consentiva la riproposizione di domande di condono conformi, con conseguente improponibilità, nella presente sede, non solo di ogni questione attinente l'asserita errata applicazione di detta disciplina alle domande presentate antecedentemente alla sua entrata in vigore, ma anche di censure di violazione delle norme costituzionali invocate dalla parte ricorrente, le cui questioni sono manifestamente infondate.

A tal proposito, richiamando la sentenza della Corte Costituzionale nr. 49/2006, si osserva che la disposizione della LR Campania nr. 10/2004, art. 8, rientra nel novero di quelle disposizioni aventi ad oggetto la disciplina del condono edilizio straordinario del 2003 che vennero emanate ai sensi dell'art. 32, commi 26 e 33, del decreto-legge n. 269 del 2003, così come modificato dalla legge di conversione n. 326 del 2003, come risultante a seguito della pronuncia di parziale illegittimità costituzionale operata con la sentenza n. 196 del 2004 della stessa Corte, cui dava esplicitamente esecuzione l'art. 5 del decreto-legge n. 168 del 2004, convertito dalla legge n. 191 del 2004.

La legge regionale della Regione Campania nr. 10/2004 pubblicata sulla GU 18 novembre 2004, nr. 56, veniva dichiarata incostituzionale non già per l'effetto retroattivo che (infondatamente) lamenta parte ricorrente, bensì per essere stata emanata

oltre il termine di quattro mesi previsto per l'esercizio della concorrente potestà legislativa regionale dal Decreto Legge del 12/07/2004 - N. 168, art. 5, comma 1 (termine decorrente dall'entrata in vigore del decreto, avvenuta ex art. 6, il giorno della sua pubblicazione, con scadenza quindi al 12 novembre 2004, che risulta rispettato dalla LR Lazio nr. 12/2004, pubblicata sulla GU n. 31 del 10 novembre 2004).

Nella stessa sentenza, la Corte esaminava poi ulteriori questioni, mediante le quali si contestava *“la riduzione, da parte delle disposizioni legislative impugnate, dell'ambito della sanatoria straordinaria sia mediante l'esclusione dal condono sul versante amministrativo di talune tipologie di abusi edilizi, sia mediante la riduzione dei limiti quantitativi delle volumetrie condonabili, sia infine mediante l'introduzione, ai fini della sanabilità di taluni interventi, di ulteriori condizioni rispetto a quelle previste dall'art. 32 del decreto-legge n. 269 del 2003”* dichiarandole infondate, sulla base della premessa che *“il punto centrale della sentenza n. 196 del 2004 sta nel riconoscimento al legislatore regionale di un ampio potere discrezionale nella possibilità di definire i confini entro cui modulare gli effetti sul piano amministrativo del condono edilizio straordinario. Ciò in ragione delle primarie responsabilità legislative ed amministrative spettanti sulla base delle norme costituzionali alle Regioni e agli enti locali in relazione al governo del territorio, sia pure nel rispetto del regime penale del condono riservato al legislatore statale, e nel rispetto dei principi fondamentali posti dalla legge dello Stato (tra i quali la sentenza n. 196 del 2004 ha individuato «la previsione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria di cui al comma 1 dell'art. 32, il limite temporale massimo di realizzazione delle opere condonabili, la determinazione delle volumetrie massime condonabili»)”* e rammentando che *“la pronuncia da ultimo citata, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 25 dell'art. 32 proprio nella parte in cui non prevedeva «che la legge regionale di cui al comma 26 possa determinare limiti volumetrici inferiori a quelli ivi indicati»; ha inoltre dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 26 dell'art. 32, nella parte*

*in cui non prevedeva «che la legge regionale possa determinare la possibilità, le condizioni e le modalità per l'ammissibilità a sanatoria di tutte le tipologie di abuso edilizio di cui all'Allegato 1»».*

Ne deriva, pertanto, che la prospettata questione di illegittimità costituzionale della LR Lazio nr. 12/2004 per come proposta dalla parte ricorrente con argomenti attinenti la retroattività della disciplina e la asseritamente illegittima introduzione di limitazioni alle domande presentate anteriormente alla sua entrata in vigore, è inammissibile in quanto manifestamente infondata avendo a proprio oggetto profili già esaminati dalla stessa Corte Costituzionale e respinti con argomenti che al Collegio è sufficiente richiamare.

Deve, quindi, esaminarsi il secondo profilo di gravame, con il quale la parte ricorrente contesta il presupposto dell'unitarietà dell'immobile nel quale insistono le diverse unità immobiliari oggetto di altrettante distinte domande di condono ed il presupposto dell'erroneità del limite volumetrico applicato, che non avrebbe tenuto conto della destinazione a prima casa di (alcune tra) esse.

Si tratta, ancora una volta, di argomenti che non incontrano la condivisione del Collegio.

Invero, quanto alla natura unitaria dell'immobile nel suo complesso, la giurisprudenza è pacifica nel ritenere che *“Uno stesso soggetto legittimato non può utilizzare separate domande di sanatoria per aggirare il limite massimo di volumetria previsto dall' art. 39, comma 1 della Legge n. 724/1994 , dovendosi, in tal caso, necessariamente unificare le richieste quando si tratti della medesima costruzione da considerarsi in senso unitario (nel caso di specie, parte ricorrente aveva realizzato in assenza di titolo abilitativo 44 box auto per cui venivano presentate tre distinte domande di condono e il Comune le rigettava per superamento del limite di 750 mc fissato dall' art. 39 della Legge n. 724/1994 da parte dei tre interventi abusivi complessivamente considerati).”*

(T.A.R. , Napoli , sez. II , 17/02/2020 , n. 742; cfr. anche, *ex multis*, T.A.R. , Palermo

, sez. II , 20/04/2015 , n. 987; T.A.R. , Roma , sez. II , 02/02/2015 , n. 1865; T.A.R. , Roma , sez. II , 17/05/2013 , n. 4991).

La natura unitaria o meno dell'immobile e delle rispettive abitazioni in esso ricomprese va apprezzata, naturalmente, secondo un giudizio casistico da condursi volta per volta in base ai dati di fatto: nel caso di specie, il provvedimento impugnato è chiaro nel ritenere tale condizione in presenza (a) della proprietà in capo al ricorrente di tutte le unità immobiliari e del complesso edilizio nel suo insieme; (b) della struttura del complesso edilizio che è formata da elementi tipologici principali unitari.

Quanto poi al secondo aspetto, ovvero al limite volumetrico da applicarsi che, secondo parte ricorrente, dovrebbe essere pari a mc 900 trattandosi di "*di unità immobiliare adibita a prima casa di abitazione del richiedente nel comune di residenza*", si osserva che tale previsione (art. 2, comma 1, nr. 1 della LR 12/2004) è riferita all'unica abitazione che costituisca prima casa, non già ad un immobile che, sia pure unitario, è articolato in più unità indipendenti solo una delle quali è adibita a prima casa; inoltre, quest'ultima condizione è prevista in favore della prima casa "del richiedente" e non di terzi soggetti (come, nel caso di specie, la persona titolare dell'abitazione in una seconda ed ulteriore unità immobiliare). Pertanto, non trova rilievo la deduzione della parte ricorrente, particolarmente approfondita nella memoria conclusiva, secondo cui il limite di cubatura da considerare sarebbe stato pari a mc 1.800,00 (900,00 per ciascun corpo di fabbrica), poiché tale tesi muove dall'erroneo presupposto che le due unità poste al piano terra adibite a prima abitazione per un volume totale pari a mc 737,28 (ovvero ad oltre la metà del totale dei mc edificati - 1247,30); analogamente, è da disattendersi la seconda subordinata argomentazione secondo la quale il limite preso a riferimento dal Comune (600 mc per ogni nuova costruzione),

avrebbe dovuto essere moltiplicato per due trattandosi di due distinti corpi di fabbrica (con il risultato che la cubatura assentibile per 1200 mc si sarebbe avvicinata *“alquanto a quella effettivamente realizzata (di) mc 1247,30; tenendo conto, altresì, che circa il 60% dei volumi realizzati era ed è tuttora destinata a prima abitazione”*).

Attesa la natura vincolata dell'esito reiettivo del procedimento di condono, le altre doglianze sono tutte da respingersi.

Quanto alla violazione del legittimo affidamento conseguente all'avvenuto versamento, da parte della ricorrente, degli oneri dovuti, il ricorso va respinto sia in forza del principio generale secondo cui, in presenza di un'opera abusiva, non vi può essere alcun legittimo affidamento che possa giustificare la conservazione (Consiglio di Stato, sez. VI, 19/07/2021, n. 5439), sia in rapporto alla circostanza che, negato il condono, quanto versato a titolo di oneri diviene ripetibile da parte del dichiarante, nei termini di legge e con le relative modalità.

Non trova fondamento, poi, il richiamo (argomentato nel terzo motivo) all'art. 35, comma 14, della l. n. 47/1985, come illustrato nella Circolare Esplicativa nr. 2699/2005 del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 7.12.2005, secondo cui l'Ufficio, invece di respingere le domande, avrebbe dovuto consentire un accoglimento limitato alla volumetria assentibile, limitando il diniego alla sola quota eccedente.

Quest'ultima circolare, in realtà, introduce una ipotesi - non presente nella legge - di riconduzione della costruzione al di sotto del limite di legge previa stipula di atto d'obbligo con la quale il richiedente si impegna alla demolizione parziale, che diviene condizione del condono.

Sul punto, osserva il Collegio che la Circolare in esame non possiede valenza normativa o comunque di fonte del diritto e come tale non è costitutiva di un parametro la cui violazione comporti illegittimità del provvedimento che disattenda le relative

indicazioni che si sono illustrate sul punto (cfr. T.A.R. , Napoli , sez. IV , 01/09/2016 , n. 4138, secondo cui “*la circolare n. 2699 del 2005 del Ministero dei Lavori Pubblici non è vincolante, trovando diretta applicazione le disposizioni di legge che si limitano a prevedere il limite dei 3000 mc. per la sanabilità degli abusi?*”) ed, in ogni caso, parte ricorrente si limita ad una mera e generica eccezione che non è supportata dall’indicazione di come avrebbe dovuto essere operata la decurtazione dei volumi eccedenti. Deve quindi affermarsi che, nell’esame di domande di condono presentate ai sensi della l 326/2003 e della LR Lazio nr. 12/2004, l’Ufficio è tenuto a respingere le istanze aventi ad oggetto abusi per volumetrie superiori a quelle tassativamente previste dalla legge: infatti, essendo la norma sul condono introduttiva di una deroga alla disciplina edilizia ordinaria, essa è di stretta interpretazione e non sono consentite applicazioni di tipo discrezionale come quella che il ricorrente ha prospettato. Conclusivamente, il ricorso va respinto con ogni conseguenza in ordine alle spese di lite che si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna parte ricorrente alle spese di lite che liquida in euro 3.500,00 oltre accessori come per legge in favore di Roma Capitale.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 28 gennaio 2022 con l'intervento dei magistrati:

Pietro Morabito, Presidente

Salvatore Gatto Costantino, Consigliere, Estensore

Giuseppe Licheri, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Salvatore Gatto Costantino**

**IL PRESIDENTE**  
**Pietro Morabito**

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI