

Publicato il 26/11/2022

**N. 15822/2022 REG.PROV.COLL.**

**N. 00408/2022 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 Bis)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 408 del 2022, integrato da motivi aggiunti,  
proposto da  
I.I.T. INIZIATIVE IMMOBILIARI TIBURTINA S.R.L., in persona del legale rap-  
presentante p.t., con domicilio digitale presso l'indirizzo di posta elettronica certifi-  
cata, come risultante dai registri di giustizia, dell'avv. Giuseppe Ciaglia che la rappre-  
senta e difende nel presente giudizio

***contro***

ROMA CAPITALE, in persona del Sindaco p.t., con domicilio digitale presso l'in-  
dirizzo di posta elettronica certificata, come risultante dai registri di giustizia,  
dell'avv. Umberto Garofoli che la rappresenta e difende nel presente giudizio

***per l'annullamento***

dei seguenti atti:

per quanto riguarda il ricorso introduttivo

determinazione dirigenziale rep. n. QI/1500/2021 prot. n. QI/166989/2021 del 29/09/21, adottata dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Segreteria di Direzione Apicale di Roma Capitale ed avente ad oggetto “*Diniego e mancata formalizzazione e/o attestazione del silenzio assenso, della domanda di Permesso di Costruire prot. QI 15988, prot. QI 15990 e prot. QI 15992 del 29.01.2021 – Ubicazione: Via Leofreni n. 6/10. Richiedente: I.I.T. Iniziativa Immobiliari Tiburtina S.r.l. in persona del legale rappresentate Santa Santarelli, P.IVA 01802841005, con sede in Roma, alla Via di Porta Lavernale 26*”,

e per la condanna

di Roma Capitale al rilascio dell’attestazione dell’avvenuta formazione del silenzio assenso sull’istanza di permesso di costruire prot. QI 15988, prot. QI 15990 e prot. QI 15992 del 29/01/21;

per quanto riguarda il ricorso per motivi aggiunti depositato il 09/05/22

nota prot. 31883 del 24/02/22, emessa da Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia – U.O. Permessi di Costruire, depositata in giudizio il 28/02/22 ed avente ad oggetto “*Riscontro alla nota prot. RF/14088 del 10.02.2022 pervenuta con prot. QI/22697 del 10.02.2022. Ricorso dinanzi al TAR del Lazio con contestuale istanza di sospensiva promosso dalla Soc. I.I.T. – Iniziativa Immobiliari Tiburtina S.r.l. avverso la Determinazione Dirigenziale rep. N. QI/1500/2021 del 29.09.2021 “Diniego e mancata formalizzazione del silenzio assenso della domanda di Permesso di Costruire prot. QI 15988, prot. QI 15990 e prot. QI 15992 del 29/01/2021 – Ubicazione: Via Leofreni n. 6/10*”;

Visti il ricorso, i motivi aggiunti 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 19 ottobre 2022 il dott. Michelangelo Francavilla;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO

Con ricorso notificato il 07/01/22 e depositato il 18/01/22 la I.I.T. Immobiliari Tiburtina s.r.l. ha chiesto l'annullamento della determinazione dirigenziale rep. n. QI/1500/2021 prot. n. QI/166989/2021 del 29/09/21, adottata dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Segreteria di Direzione Apicale di Roma Capitale ed avente ad oggetto “*Diniego e mancata formalizzazione e/o attestazione del silenzio assenso, della domanda di Permesso di Costruire prot. QI 15988, prot. QI 15990 e prot. QI 15992 del 29.01.2021 – Ubicazione: Via Leofreni n. 6/10. Richiedente: I.I.T. Iniziativa Immobiliari Tiburtina S.r.l. in persona del legale rappresentate Santa Santarelli, P.IVA 01802841005, con sede in Roma, alla Via di Porta Lavernale 26*”, e la condanna di Roma Capitale al rilascio dell’attestazione dell’avvenuta formazione del silenzio assenso sull’istanza di permesso di costruire prot. QI 15988, prot. QI 15990 e prot. QI 15992 del 29/01/21.

Roma Capitale, costituitasi in giudizio con comparsa depositata il 21/01/22, ha concluso per la reiezione del gravame.

Con atto notificato il 28/04/22 e depositato il 09/05/22 la ricorrente ha impugnato con motivi aggiunti la nota prot. 31883 del 24/02/22, emessa da Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia –

U.O. Permessi di Costruire, depositata in giudizio il 28/02/22 ed avente ad oggetto *“Riscontro alla nota prot. RF/14088 del 10.02.2022 pervenuta con prot. QI/22697 del 10.02.2022. Ricorso dinanzi al TAR del Lazio con contestuale istanza di sospensiva promosso dalla Soc. I.I.T. – Iniziative Immobiliari Tiburtina S.r.l. avverso la Determinazione Dirigenziale rep. N. QI/1500/2021 del 29.09.2021 “Diniego e mancata formalizzazione del silenzio assenso della domanda di Permesso di Costruire prot. QI 15988, prot. QI 15990 e prot. QI 15992 del 29/01/2021 – Ubicazione: Via Leofreni n. 6/10”.*

Con ordinanza n. 774/22 del 07/02/22 il Tribunale ha ordinato a Roma Capitale di depositare la documentazione ivi indicata ed ha fissato, per la definizione del giudizio, la pubblica udienza del giorno 19/10/22.

All'udienza pubblica del 19/10/22 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

#### DIRITTO

Il ricorso è, in parte, improcedibile per sopravvenuta carenza d'interesse e, per il resto, solo in parte fondato.

Con il ricorso principale la I.I.T. Immobiliari Tiburtina s.r.l. chiede l'annullamento della determinazione dirigenziale rep. n. QI/1500/2021 prot. n. QI/166989/2021 del 29/09/21, adottata dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Segreteria di Direzione Apicale di Roma Capitale ed avente ad oggetto *“Diniego e mancata formalizzazione e/o attestazione del silenzio assenso, della domanda di Permesso di Costruire prot. QI 15988, prot. QI 15990 e prot. QI 15992 del 29.01.2021 – Ubicazione: Via Leofreni n. 6/10. Richiedente: I.I.T. Iniziative Immobiliari Tiburtina S.r.l. in persona del legale rappresentate Santa Santarelli, P.IVA 01802841005, con sede in Roma, alla Via di Porta Lavernale 26”*, e la condanna di Roma Capitale al rilascio dell'attestazione dell'avvenuta formazione del silenzio assenso sull'istanza di permesso di costruire prot. QI 15988, prot. QI 15990 e prot. QI 15992 del 29/01/21.

Il ricorso principale è, in parte, improcedibile per sopravvenuta carenza d'interesse, in parte fondato e, per il resto, da respingere.

Con la prima censura la ricorrente deduce la violazione degli artt. 2 comma 8 bis e 20 comma 3 l. n. 241/90 nonché 20 comma 8 d.p.r. n. 380/01 ed eccesso di potere evidenziando, in particolare, che il provvedimento impugnato sarebbe inefficace, ai sensi dell'art. 2 comma 8 bis l. n. 241/90, e, comunque, illegittimo in quanto emesso dopo la scadenza dei termini previsti dall'art. 20 d.p.r. n. 380/01 per la formazione del silenzio assenso sull'istanza di permesso di costruire presentata il 29/01/21 né l'atto impugnato sarebbe qualificabile come annullamento in autotutela non recando gli elementi richiesti, a tal fine, dall'art. 21 nonies l. n. 241/90.

Il motivo è infondato.

Secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale il silenzio assenso costituisce uno strumento di semplificazione amministrativa e non di liberalizzazione dell'attività edilizia.

Ne consegue che la formazione tacita del silenzio assenso in materia edilizia presuppone, quale sua condizione imprescindibile, non solo il decorso del tempo dalla presentazione della domanda ma la contestuale presenza di tutte le condizioni, i requisiti e i presupposti, formali e sostanziali, richiesti dalla legge, ossia degli elementi costitutivi della fattispecie di cui si deduce l'avvenuto perfezionamento, con la conseguenza che il silenzio assenso non si forma nel caso in cui la fattispecie rappresentata non sia conforme a quella normativamente prevista e, quindi, nell'ipotesi in cui non ricorrono i presupposti formali e sostanziali per la realizzazione dell'intervento edilizio (ex plurimis Cons. Stato n. 113/19, Cons. Stato n. 1818/17, Cons. Stato n. 3805/16, Cons. Stato n. 1767/14).

L'impostazione in esame è argomentata anche dal tenore dell'art. 20 comma 1 d.p.r. n. 380/01 secondo cui la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia; la non veridicità di tale dichiarazione, in punto di conformità dell'intervento oggetto della richiesta di permesso di costruire con la normativa urbanistica applicabile alla fattispecie, impedisce di ritenere formato il silenzio assenso per carenza di un elemento nel contempo formale (la dichiarazione veritiera del progettista) e sostanziale (in riferimento alle circostanze ostative all'edificazione) necessario per l'integrazione della fattispecie abilitante.

Né tale impostazione può, allo stato, ritenersi superata dalle modifiche alla legge n. 241/90 introdotte dai decreti legge n. 76/2020 e n. 77/21 i quali hanno previsto che:

- *“le determinazioni relative ai provvedimenti, alle autorizzazioni, ai pareri, ai nulla osta e agli atti di assenso comunque denominati, adottate dopo la scadenza dei termini di cui agli articoli 14-bis, comma 2, lettera c), 17-bis, commi 1 e 3, 20, comma 1, ovvero successivamente all'ultima riunione di cui all'articolo 14-ter, comma 7, nonché i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti, di cui all'articolo 19, commi 3 e 6-bis, primo periodo, adottati dopo la scadenza dei termini ivi previsti, sono inefficaci, fermo restando quanto previsto dall'articolo 21-nonies, ove ne ricorrano i presupposti e le condizioni”* (art. 2 comma 8 bis l. n. 241/90);

- *“nei casi in cui il silenzio dell'amministrazione equivale a provvedimento di accoglimento ai sensi del comma 1, fermi restando gli effetti comunque intervenuti del silenzio assenso, l'amministrazione è tenuta, su richiesta del privato, a rilasciare, in via telematica, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e pertanto dell'intervenuto accoglimento della domanda ai sensi del presente*

*articolo. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'attestazione è sostituita da una dichiarazione del privato ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445"* (art. 20 comma 2 bis l. n. 241/90).

In proposito, il Tribunale, ritiene che il disposto dell'art. 2 comma 8 bis l. n. 241/90, che richiama specificamente il solo silenzio assenso previsto dall'art. 20 l. n. 241/90, non sia applicabile al silenzio assenso disciplinato dall'art. 20 comma 8 d.p.r. n. 380/01.

L'art. 20 d.p.r. n. 380/01, infatti, prevede un procedimento speciale rispetto a quello individuato per il silenzio assenso, in via generale, dall'art. 20 l. n. 241/90.

Ciò è comprovato dalle seguenti circostanze:

- l'art. 20 d.p.r. n. 380/01 non richiama in alcun modo l'art. 20 l. n. 241/90;
- l'art. 20 d.p.r. n. 380/01 contiene una disciplina speciale ed autosufficiente del procedimento che prevede la formazione del silenzio assenso sulla base di specifici presupposti formali (comma 1 sulla dichiarazione asseveratoria del progettista) e sostanziali (l'opzione legislativa è nel senso di applicare l'istituto ai soli beni non vincolati), di un'integrazione istruttoria (comma 5) produttiva di effetti interruttivi del termine (e, pertanto, differente dalla disciplina generale di cui all'art. 2 comma 7 l. n. 241/90 che comporta la mera sospensione del termine stesso), e di termini diversi da quelli previsti, in via generale, dall'art. 2 l. n. 241/90 e rapportati alla complessità del procedimento (art. 20 comma 7 d.p.r. n. 380/01);
- una conferma dell'eterogeneità delle ipotesi previste, da una parte, dall'art. 20 d.p.r. n. 380/01 e, dall'altra, dall'art. 20 l. n. 241/90 è fornita dalla diversa disciplina che i decreti legge n. 76/2020 e n. 77/21, ovvero le stesse norme che hanno modificato l'art. 2 l. n. 241/90, hanno introdotto in punto di documentazione del silenzio assenso.

In particolare, l'art. 20 comma 2 bis l. n. 241/90, introdotto dal d.l. n. 77/21, stabilisce che *“nei casi in cui il silenzio dell'amministrazione equivale a provvedimento di accoglimento ai sensi del comma 1, fermi restando gli effetti comunque intervenuti del silenzio assenso, l'amministrazione è tenuta, su richiesta del privato, a rilasciare, in via telematica, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e pertanto dell'intervenuto accoglimento della domanda ai sensi del presente articolo. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'attestazione è sostituita da una dichiarazione del privato ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445”*.

In tal caso, la previsione legislativa stabilisce che l'attestazione che l'amministrazione deve rilasciare ha espressamente ad oggetto l'*“intervenuto accoglimento della domanda”* per effetto del decorso dei termini e, quindi, l'avvenuta formazione del silenzio assenso.

Tale disciplina diverge da quella introdotta dal decreto legge n. 76/2020 in riferimento all'art. 20 d.p.r. n. 380/01 il cui comma 8, in proposito, prevede che *“fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti”*.

In questo caso, infatti, l'attestazione del Comune ha ad oggetto il mero decorso del tempo e l'insussistenza di richieste istruttorie inevase e di atti di diniego senza alcun riferimento all'avvenuta formazione del silenzio assenso; inoltre, a conferma dell'eterogeneità delle ipotesi di silenzio assenso disciplinate dall'art. 20 d.p.r. n. 380/01 e dall'art. 20 comma 2 bis l. n. 241/90, va evidenziato che i termini per il rilascio dell'attestazione sono diversi (rispettivamente quindici e dieci giorni) e che solo la l.



n. 241/90 prevede per il privato la possibilità di autocertificare il silenzio assenso nell'ipotesi di perdurante inerzia dell'amministrazione.

Quanto fin qui evidenziato induce il Collegio a non condividere la recente (e, al momento, per quanto risulta, isolata) sentenza con cui il Consiglio di Stato, modificando il proprio contrario consolidato orientamento, ha ritenuto che, anche in materia edilizia, il silenzio assenso si forma per il mero decorso del termine anche se l'intervento non è conforme a legge (Cons. Stato n. 5746/2022); per altro, la motivazione, sul punto del giudice d'appello costituisce un passaggio inessenziale ai fini della decisione del Consiglio che ha escluso nella fattispecie l'applicabilità del silenzio assenso perché veniva in rilievo un intervento realizzato prima della presentazione dell'istanza di permesso di costruire e, come tale, non riconducibile, nemmeno in astratto, al paradigma normativo (punti 7.1 e 7.2 della motivazione).

Deve, pertanto, essere ritenuta insussistente l'inefficacia del provvedimento impugnato prospettata nel gravame, ai sensi dell'art. 2 comma 8 bis l. n. 241/90, in relazione al mero superamento del termine previsto dall'art. 20 d.p.r. n. 380/01 per la formazione del silenzio – assenso.

Infatti, come già precisato, l'art. 2 comma 8 bis l. n. 241/90 fa esclusivo riferimento al silenzio assenso di cui all'art. 20 l. n. 241/90 da ritenersi non sovrapponibile, per le ragioni anzidette, al silenzio assenso in materia edilizia previsto dall'art. 20 d.p.r. n. 380/01.

Né il superamento dei termini previsti dal T.U. edilizia connota in termini d'illegittimità il provvedimento impugnato; la contraria impostazione di parte ricorrente, infatti, presupporrebbe la qualificazione, come perentorio, del termine previsto dall'art. 20 d.p.r. n. 380/01 per provvedere in merito all'istanza di permesso di costruire, il che deve essere escluso alla luce del ricordato prevalente orientamento

giurisprudenziale che subordina la formazione del silenzio assenso in materia edilizia alla sussistenza dei presupposti formali e sostanziali necessari per l'accoglimento dell'istanza.

Tale sussistenza nella fattispecie non è, al momento, configurabile se non altro perché la capacità edificatoria della particella su cui parte ricorrente intende realizzare l'intervento dovrà essere debitamente comprovata attraverso la formalizzazione di uno o più atti d'obbligo al fine dell'asservimento delle "particelle cedenti".

Con la seconda censura la ricorrente lamenta la violazione degli artt. 52 e 53 N.T.A. del PRG ed eccesso di potere sotto vari profili in quanto, contrariamente a quanto evidenziato nel provvedimento impugnato, nel vigente piano regolatore, non vi sarebbe alcuna norma che imponga l'utilizzo del Programma Integrato nell'area oggetto di intervento, non rientrando, peraltro, la fattispecie né nell'ipotesi preclusiva di cui all'art. 52, comma 3, né in quella di cui all'art. 52, comma 10 delle vigenti n.t.a., di talché i proprietari dei lotti insistenti sulla zona oggetto di causa potrebbero edificare in via diretta sfruttando la potenzialità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico; in quest'ottica, non sussisterebbero i presupposti per l'applicazione dell'art. 53 comma 17 delle n.t.a., richiamato dall'amministrazione comunale a fondamento del diniego, in quanto l'intervento edilizio prospettato non prevederebbe lo sfruttamento degli indici di edificabilità maggiori, consentiti dall'art. 53 comma 11 n.t.a., riguarderebbe aree che rientrano nel medesimo tessuto della "*Città da Ristrutturare*" e non comporterebbe alcuna ulteriore modifica alle prescrizioni del P.R.G. in quanto l'"*atterraggio*" dei diritti edificatori sarebbe previsto su un'area che, in base alle previsioni dello strumento urbanistico generale, sarebbe già destinata all'edificazione privata.

Il motivo è fondato.

Secondo quanto risulta dagli atti di causa, i terreni oggetto dell'intervento edilizio si trovano, sulla base delle previsioni del P.R.G., all'interno dei "*Tessuti prevalentemente per attività*" della "*Città da Ristrutturare*" (così anche la nota di Roma Capitale prot. n. QI20220017861 del 03/02/22).

Secondo l'art. 52 comma 3 n.t.a. "*nei Tessuti della Città da ristrutturare sono ammessi, con intervento diretto, gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE, DR, AMP, NE, come definiti dall'art. 9. Nelle aree destinate dal precedente PRG, o sue varianti anche solo adottate, a zona agricola o a verde pubblico e servizi pubblici, è prescritto il ricorso al Programma integrato, di cui all'art. 53; per intervento diretto sono consentiti esclusivamente gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE*".

L'area di sedime del fabbricato oggetto di intervento di ampliamento nel PRG del 1962 ricadeva in zona industriale, destinata dal P.P. n. 18 L in zona per medie industrie, mentre le aree riferibili alle particelle 1238/p e 2585, ricadevano sempre in zona per medie industrie ma con vincolo di rispetto della viabilità (così la relazione tecnica allegata alla richiesta di permesso di costruire, non contestata da Roma Capitale).

Ne consegue che, ai sensi dell'art. 52 comma 3 n.t.a., deve ritenersi ammissibile in via diretta la Nuova Edificazione (NE) non ricorrendo, alla luce della precedente destinazione dell'area, alcuna delle ipotesi che impongono il ricorso al Programma Integrato.

Del resto, l'indice di edificabilità in relazione al quale è stato richiesto il permesso di costruire è pari a 0,3 mq./mq. (pag. 18 della relazione allegata alla richiesta di permesso di costruire) ovvero quello previsto, in via ordinaria, per gli interventi di nuova edificazione in via diretta sui "*Tessuti prevalentemente per attività*" dall'art. 52

comma 8 n.t.a. né, alla luce dell'entità della superficie dell'area interessata dall'intervento (come desumibile da pag. 18 della citata relazione), ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'art. 52 comma 10 n.t.a. secondo cui *“nei tessuti di cui al comma 8, qualora l'intervento di categoria NE riguardi aree maggiori di 1 Ha e fino a 2,5 Ha, è prescritto il ricorso al progetto unitario convenzionato; per aree maggiori di 2,5 Ha, è prescritto il ricorso al Piano di lottizzazione convenzionata, ovvero al Programma integrato di intervento secondo quanto previsto al successivo art. 53; nel caso di Progetto unitario convenzionato o di Piano di lottizzazione, si applica l'indice di edificabilità ET pari a 0,35 mq/mq, nonché il contributo straordinario come previsto dall'art. 53, calcolato in base alla destinazione urbanistica pre-vigente”*.

Nel provvedimento impugnato Roma Capitale ha respinto la richiesta di permesso di costruire in quanto *<il trasferimento dei diritti edificatori “non è ammesso in modalità diretta, ma è condizionato all'approvazione del Programma integrato che deve prevedere apposite Aree di concentrazione edilizia (art. 53 comma 17 lett. b)”>*.

Secondo l'art. 53 comma 1 n.t.a. *“i Programmi integrati nella Città da ristrutturare sono finalizzati al miglioramento della qualità urbana dell'insediamento e, in particolare, all'adeguamento e all'integrazione della viabilità e dei servizi, mediante il concorso di risorse private”*.

Tale strumento urbanistico, però, non esclude la possibilità di intervento diretto secondo la disciplina prevista dal PRG per la zona d'interesse, come previsto dall'art. 53 comma 2 delle n.t.a..

Il successivo comma 17 lettera b) dell'art. 53 n.t.a., richiamato nel provvedimento impugnato, stabilisce che, *“fatto salvo quanto previsto all'art. 13, comma 18, il Programma integrato può apportare le seguenti modifiche alle prescrizioni del PRG, senza che ne costituisca variante:... b) trasferimento delle previsioni edificatorie generate dall'applicazione degli indici di cui al comma 11 in Aree di concentrazione edilizia (ACE) indicate dal Programma preliminare”*.

La disposizione in esame, però, è inidonea a legittimare il diniego di permesso di costruire opposto da Roma Capitale in quanto riguarda l'ipotesi di deroga al PRG attuata tramite trasferimento dei maggiori (rispetto a quelli previsti dal vigente PRG) indici di edificabilità indicati dal Programma in Aree di concentrazione edilizia individuate dal Programma stesso al fine di conseguire gli obiettivi perseguiti da tale specifico strumento urbanistico; in questo senso, del resto, si esprime anche il Consiglio di Stato allorché afferma che *“l'art. 53, comma 11 delle citate NTA individua casi di impiego dello strumento del programma integrato d'intervento solo in via facoltativa e con indici premiali?”* (Cons. Stato n. 2021/19 punto 4.3.4. della motivazione).

Nella fattispecie in esame, invece, ricorre la diversa ipotesi di trasferimento della capacità edificatoria, prevista in via *“ordinaria”* dal PRG, per di più tra particelle situate nella medesima zona urbanistica ed appartenenti al medesimo proprietario.

La fondatezza della censura in esame comporta l'annullamento dell'atto impugnato nella parte in cui respinge l'istanza di permesso di costruire per il contrasto con l'art. 53 comma 17 lett. b delle NTA del PRG e per la ritenuta necessità delle modalità di attuazione *“indiretta”* dell'intervento condizionato all'approvazione del Programma Integrato.

Con la terza censura la ricorrente prospetta la violazione e falsa applicazione dell'art. 20 d.p.r. n. 380/01 ed eccesso di potere per carenza istruttoria, difetto di motivazione, travisamento dei fatti e sviamento in quanto, ai fini della prova della capacità edificatoria delle particelle 1238 e 2585 del foglio 294, avrebbe dovuto ritenersi sufficiente l'asseverazione del tecnico.

Il motivo è improcedibile per sopravvenuta carenza d'interesse.

L'esistenza della capacità edificatoria delle particelle menzionate nella censura è ammessa da Roma Capitale nella nota prot. n. 148283 dell'08/09/22; ovviamente, ai

fini del rilascio del permesso di costruire, il trasferimento di tale capacità dovrà essere formalizzato secondo le modalità previste dalla normativa vigente ma tale aspetto non costituisce oggetto di contestazione.

Con il ricorso per motivi aggiunti notificato il 28/04/22 e depositato il 09/05/22 l'esponente impugna la nota prot. 31883 del 24/02/22 emessa da Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Edilizia - U.O. Permessi di Costruire, depositata in giudizio il 28/02/22 ed avente ad oggetto *“Riscontro alla nota prot. RF/14088 del 10.02.2022 pervenuta con prot. QI/22697 del 10.02.2022. Ricorso dinanzi al TAR del Lazio con contestuale istanza di sospensiva promosso dalla Soc. I.I.T. – Iniziative Immobiliari Tiburtina S.r.l. avverso la Determinazione Dirigenziale rep. N. QI/1500/2021 del 29.09.2021 “Diniego e mancata formalizzazione del silenzio assenso della domanda di Permesso di Costruire prot. QI 15988, prot. QI 15990 e prot. QI 15992 del 29/01/2021 – Ubicazione: Via Leofreni n. 6/10”.*

Il ricorso per motivi aggiunti è improcedibile per sopravvenuta carenza d'interesse come prospettato dalla parte ricorrente nella memoria depositata il 16/09/22 (pag. 6).

L'accoglimento solo parziale delle domande proposte dalla ricorrente giustifica la compensazione delle spese processuali sostenute dalle parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis), definendo il giudizio, così provvede:

1) accoglie la seconda censura del ricorso principale e, per l'effetto, annulla l'atto impugnato secondo quanto specificato in motivazione;

- 2) respinge la prima censura del ricorso principale e la correlata domanda di condanna dell'amministrazione comunale a rilasciare l'attestazione dell'avvenuta formazione del silenzio assenso sull'istanza di costruire presentata dalla ricorrente;
- 3) dichiara il ricorso, nella restante parte, improcedibile per sopravvenuta carenza d'interesse;
- 4) dispone la compensazione delle spese processuali sostenute dalle parti.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 19 ottobre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Pietro Morabito, Presidente

Michelangelo Francavilla, Consigliere, Estensore

Salvatore Gatto Costantino, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Michelangelo Francavilla**

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

IL SEGRETARIO