

**N. 14971/2023 REG.PROV.COLL.**

**N. 09301/2013 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 9301 del 2013, proposto da Daniela Fabi, rappresentata e difesa dagli avvocati Paolo Pittori e Michela Urbani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio avvocati amministrativisti Adlaw in Roma, Lungotevere dei Mellini, n. 24;

***contro***

Comune di Montecompati, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avv. Marino Bisconti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, viale delle Milizie, n. 34;

***per l'annullamento***

del provvedimento di diniego prot. 3282 del 14 febbraio 2013 del comune di Montecompati sull'istanza di condono presentata dalla ricorrente in data 13 dicembre 2004.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del comune di Montecompatri;

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 6 ottobre 2023 il dott. Matthias Viggiano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

1. Parte ricorrente impugnava il provvedimento in epigrafe con cui il comune di Montecompatri rigettava la domanda di condono edilizio – ai sensi del d.l. 30 settembre 2003, n. 269 conv. dalla l. 24 novembre 2003, n. 326 (c.d. *terzo condono*) – presenta per sanare l'abusivo ampliamento della propria unità immobiliare per oltre 50 mq, in ragione dell'esistenza di un vincolo paesaggistico sulla zona (parco dei Castelli romani).
2. Si costituiva in resistenza l'amministrazione comunale.
3. Alla pubblica udienza del 6 ottobre 2023, il Collegio tratteneva la causa per la decisione di merito.
4. Esaurita l'esposizione dello svolgimento del processo, può passarsi all'esame delle doglianze spiegate con il ricorso.
  - 4.1. Con il primo motivo si lamenta la mancata attivazione dei poteri officiosi di soccorso istruttorio: invero, l'amministrazione avrebbe dovuto richiedere gli ulteriori atti e non, invece, porre a fondamento del proprio rigetto «*la mancata produzione della documentazione prevista dall'art. 4, comma 3, lett. b), c) e d) della l.r. 08/2004*».

4.2. A mezzo della seconda censura, invece, si rappresenta come le opere, pur essendo state realizzate in una zona sottoposta a vincolo, potrebbero essere condonabili, non trattandosi di aree assolutamente inedificabili ai sensi dell'art. 33 l. 28 febbraio 1985, n. 47. Viepiú, tali circostanze sarebbero state rappresentate durante la fase procedimentale, ma totalmente ignorate dall'amministrazione, con conseguente violazione dell'istruttoria.

4.3. Tramite la terza doglianza viene rappresentata l'omessa motivazione, non indicando il parametro normativo, ovvero lo strumento urbanistico violato dall'opera realizzata.

4.4. Infine, con l'ultimo motivo si deduce la questione di legittimità costituzionale della l.r. Lazio 8 novembre 2004, n. 12, per violazione dell'art. 117 Cost., trattandosi di violazioni meramente formali della disciplina urbanistica; in via alternativa, si invita il Collegio a rinviare la questione alla Corte di giustizia dell'Unione europea ai sensi dell'art. 267 Tfu, per violazione dell'art. 17 Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea (Carta di Nizza) e del principio di proporzionalità.

5. Nessuna doglianza merita accoglimento.

6. Invertendo l'ordine di trattazione delle questioni, è necessario sciogliere gli assorbenti dubbî circa la compatibilità europea e costituzionale della normativa regionale posta a base del provvedimento di diniego.

6.1. Orbene, in primo luogo va osservato come la disposizione regionale non appare contrastare con la normativa europea. Sul punto, va precisato come i limiti nazionali posti all'attività edilizia (che costituisce parte del contenuto del diritto di proprietà) sono già stati reputati pienamente compatibili con l'ordinamento europeo (Cons. Stato, sez. IV, 12 aprile 2021, n. 2987): peraltro, vertendosi in materia riservata alla competenza nazionale, inerendo la normativa la conformazione del diritto di

proprietà, neppure sarebbe possibile ipotizzare un intervento della Corte di giustizia (v. Corte giust. Ue, sez. X, 6 marzo 2014, causa C-206/13 che declinava la competenza su una questione simile rimessa dal Tar Sicilia).

6.2. Passando alla questione di legittimità costituzionale, va ribadito come essa sia manifestamente infondata. Sul punto va osservato come la giurisprudenza costituzionale abbia già ampiamente chiarito il riparto di attribuzioni, precisando che la normativa statale relativa al c.d. *terzo condono* riservava alla competenza legislativa regionale «*l'articolazione e la specificazione delle disposizioni dettate dal legislatore statale*» (così Corte cost., 21 aprile 2021, n. 77): per quanto rileva nell'odierna vicenda, la regione Lazio adottava, proprio a tal fine, la menzionata l.r. Lazio 12 cit. Ovviamente, l'intervento regionale risulta circoscritto, non potendo estendere l'ambito della sanatoria (v. Corte cost., 12 aprile 2017, n. 73), ferma restando l'opposta facoltà di restringere la portata del condono, conferendo maggiore rilevanza, ad esempio, ad alcuni vincoli di tutela (cfr. Corte cost., 19 novembre 2015, n. 205).

6.3. In particolare, la regione Lazio, a mezzo del ridetto art. 3, comma 1, lett. b) l.r. Lazio 12 cit. conferiva rilevanza a tutti i vincoli apposti anche successivamente alla realizzazione delle opere, seguendo il ben noto principio del *tempus regit actum*: si tratta, sostanzialmente, della legificazione dell'interpretazione giurisprudenziale maggioritaria (v. Cons. Stato, ad. plen., 22 luglio 1999, n. 20) che attribuisce rilievo al momento «*in cui la funzione si esplica [ossia nell'istante in cui si] cura [i]l pubblico interesse, in che si concreta la pubblica funzione*». Seguendo l'ermeneusi fatta propria dalla giurisprudenza amministrativa, pertanto, appare evidente che la normativa regionale censurata non sia in realtà retroattiva: anzi, essa semplicemente ribadisce l'obbligo per l'amministrazione di esercitare la propria funzione applicando la legge vigente nel momento in cui provvede.

6.4. A corroborare la bontà dell'interpretazione sinora offerta, può osservarsi come la stessa Corte costituzionale, investita della questione relativa alla legittimità costituzionale della normativa regionale, abbia avuto modo di dichiarare infondata la questione, ribadendo la bontà della scelta operata dal legislatore regionale (v. Corte cost., 30 luglio 2021, n. 181).

7. Precisata la legittimità della normativa applicabile, possono essere affrontati congiuntamente gli altri motivi di gravame, stante la loro stretta connessione.

7.1. In primo luogo, non fondata è questione circa la mancata attivazione dei poteri di soccorso istruttorio: difatti, la documentazione omessa costituisce il cuore dell'istanza di condono, in mancanza della quale è impossibile svolgere un'ideale istruttoria. Ed infatti la normativa di riferimento prevede la possibilità di un'integrazione, non anche la tardiva presentazione della stessa. In tal senso corrisponde ad un elementare principio di autoresponsabilità presentare un'istanza completa all'amministrazione, non potendo essere generica o comunque carente dei suoi elementi essenziali (in termini v. Cons. Stato, sez. VII, 28 febbraio 2023, n. 2052).

7.2. In ogni caso, tali circostanze sono comunque assorbite dall'evidente presenza di un vincolo paesaggistico che copre l'area su cui sorge l'opera abusiva: difatti, il c.d. *terzo condono*, a differenza della prima sanatoria del 1985, prevede una disciplina assai più rigorosa per gli interventi in aree vincolate (normativa, come si è visto, resa ancor più stringente dalla regione Lazio) superando la precedente dicotomia tra inedificabilità assoluta e relativa. Conseguentemente, la incontestata presenza del vincolo paesaggistico costituisce motivo sufficiente (reso peraltro chiaro nel provvedimento) dell'impossibilità di sanare l'opera abusiva (recentemente, v. Tar Lazio, sez. IV-ter, 4 settembre 2023, n. 13561).

8. L'infondatezza di tutte le doglianze determina il rigetto del ricorso.
9. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate 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 parte ricorrente alla rifusione, in favore dell'amministrazione resistente, delle spese di lite che liquida in complessivi € 2.000,00, oltre accessori ove previsti per legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 6 ottobre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Roberta Cicchese, Presidente

Giuseppe Licheri, Referendario

Matthias Viggiano, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Matthias Viggiano**

**IL PRESIDENTE**  
**Roberta Cicchese**

IL SEGRETARIO