

N. 02035/2024 REG.PROV.COLL.

N. 05508/2018 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 avente numero di registro generale 5508 del 2018, proposto da  
- Alberto Sottile, Laura Gramiccia, rappresentati e difesi in giudizio dall'avvocato Annalisa Cetrano, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Isabella d'Este n.13, e domicilio digitale in atti;

***contro***

- Roma Capitale, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa in giudizio dall'avvocato Andrea Magnanelli, con domicilio eletto presso l'Avvocatura capitolina, in Roma, alla via del Tempio di Giove n. 21, e domicilio digitale in atti;

***per l'annullamento***

- della determinazione dirigenziale di Roma Capitale n. 1846/2017 del 30 novembre 2017, notificata il 16 marzo 2018;
- di ogni atto presupposto e/o consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

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 15 dicembre 2023, il Consigliere avv. Benedetto Nappi;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

1. Alberto Sottile e Laura Gramiccia, nella dichiarata qualità di acquirenti di un immobile sito in Roma, alla Via Cristoforo Sabbadino n. 126, piano terra, interno 5, con ricorso depositato il 7 maggio 2018 sono insorti avverso il provvedimento in epigrafe, recante il diniego di condono edilizio (istato dalla loro dante causa Abitare s.r.l.) per la realizzazione di un soppalco ad uso non abitativo per una superficie utile non residenziale di mq. 41, deducendone l'illegittimità da più angolazioni.

2. Roma Capitale, costituitasi in giudizio, ha concluso per il rigetto del ricorso per infondatezza.

3. All'udienza smaltimento svoltasi il 15 dicembre 2023, previo deposito di scritti difensivi, l'affare è transitato in decisione.

4. Il ricorso è infondato, alla stregua della motivazione che segue.

4.1. L'avversato provvedimento reiettivo è motivato da dall'esistenza di plurimi di vincoli paesaggistici insistenti nella zona interessata dalla realizzazione dell'abuso.

4.1.1. Ad avviso della ricorrente, il diniego sarebbe illegittimo in quanto: - viziato da eccesso di potere per contraddittorietà, in ragione del fatto che, con l'ordine di

servizio n. 978 del 30 novembre 2012, l'amministrazione comunale avrebbe espresso l'intenzione di considerare suscettibili di sanatoria le opere abusive che, pur realizzate in zone su cui insiste un vincolo paesaggistico, non modificano l'aspetto esteriore dell'edificio; - il d.P.R. n. 31/17 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) escluderebbe gli interventi come quello oggetto di causa dalle opere che necessitano di autorizzazione paesaggistica; - l'Ente civico non avrebbe verificato se i vincoli citati nel provvedimento impugnato comportino o meno inedificabilità assoluta e ciò anche in relazione alla tipologia dell'intervento in esame, e entrambi i vincoli citati nel contestato diniego avrebbero carattere relativo e non comporterebbero inedificabilità assoluta; - sussisterebbero carenze motivazionali e violazione sostanziale del contraddittorio procedimentale, per non avere l'Amministrazione indicato nel preavviso di rigetto il vincolo PTP 15/8 Valle del Tevere.

4.2. Il Collegio richiama, dando a esso continuità, anche ai sensi dell'art. 74 cod. proc. amm., il precedente specifico reso nella medesima questione, secondo cui: « - secondo l'orientamento giurisprudenziale che il Collegio intende condividere, “con riguardo agli abusi edilizi commessi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, va precisato che il condono previsto dall'art. 32 del decreto legge n. 269 del 2003 è applicabile esclusivamente agli interventi di minore rilevanza indicati ai numeri 4, 5 e 6 dell'allegato 1 del citato decreto (restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria) e previo parere favorevole dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo, mentre non sono in alcun modo suscettibili di sanatoria le opere abusive di cui ai precedenti numeri 1, 2 e 3 del medesimo allegato, anche se l'area è sottoposta a vincolo di inedificabilità relativa e gli interventi risultano conformi alle

norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti” (Cons. St., sez. VI, 9 giugno 2022, n. 4685); - nel caso di specie, non si è in presenza di un abuso di minore rilevanza, in particolare di un intervento di ristrutturazione edilizia, come sostenuto dalla ricorrente, atteso che si tratta della realizzazione di un soppalco avente una superficie consistente e “deve ritenersi necessario il permesso di costruire quando il soppalco sia di dimensioni non modeste e comporti una sostanziale ristrutturazione dell'immobile preesistente, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del d.P.R. n. 380/2001, comportando un incremento delle superfici dell'immobile e, quindi, anche un ulteriore possibile carico urbanistico” (T.A.R. Salerno, (Campania) sez. II, 21/04/2022, n.1064); - non si ravvisa il lamentato vizio di eccesso di potere, posto che [...] “il vizio di eccesso di potere per contraddittorietà non sussiste tra atti di distinti ed autonomi procedimenti quando si tratti di provvedimenti che, pur riguardando lo stesso oggetto, siano stati adottati all'esito di procedimenti indipendenti e ad intervalli di tempo l'uno dall'altro” (Cons. St., sez. II, 01/07/2021, n.5012) e nel caso di specie non si è neanche in presenza di una relazione tra provvedimenti, avendo l'ordine di servizio valore di mero indirizzo; peraltro, “i provvedimenti di diniego di condono edilizio costituiscono espressione di potere vincolato rispetto ai presupposti normativi richiesti e dei quali deve farsi applicazione, con la conseguenza che in ordine al medesimo non possono venire in rilievo profili di eccesso di potere quali la disparità di trattamento, propri dell'esercizio del potere discrezionale; ne consegue che l'eventuale rilascio del condono registratosi in analoghi casi di abusi non condonabili (e quindi in via di principio suscettibili di annullamento giurisdizionale o amministrativo) non può di per sé legittimare la pretesa a identico trattamento; peraltro, l'illegittimità, per disparità di trattamento, del diniego della autorizzazione paesaggistica è

configurabile solo in casi macroscopici e presuppone un'assoluta identità delle situazioni di fatto prese in considerazione, tali da far ritenere del tutto incomprensibile ed arbitraria una successiva valutazione negativa”, circostanza, quest’ultima, che non è stata neanche allegata dalla ricorrente; - infine, la natura eccezionale delle normative in tema di condono edilizio non consente di predicare la retroattività di eventuali disposizioni sopravvenute, come quelle invocate dalla ricorrente in materia di autorizzazione paesaggistica, che modifichino in senso eventualmente migliorativo i requisiti per l’accesso a tali procedure, indipendentemente dal momento dell’adozione del provvedimento richiesto; in altri termini, sul piano del diritto intertemporale, il *tempus* cui fare riferimento per l’individuazione delle condizioni di sanabilità dell’opera abusiva è quello stabilito dal legislatore in sede di approvazione della misura straordinaria, che può ravvisarsi nell’epoca di realizzazione dell’opera o, al più, nella scadenza del termine di presentazione della relativa istanza» (in termini, T.A.R. Lazio, 19 luglio 2023, n. 12150).

4.2.1. Non sussiste il dedotto vizio di motivazione dell’atto avverso, essendo ampiamente esplicitate le ragioni giuridiche valorizzate nell’occasione. Quanto alla dedotta obliterazione del contraddittorio procedimentale, a prescindere la sua fondatezza, essa è comunque superabile in applicazione dell’art. 21 -*octies*, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241, nel testo vigente *ratione temporis*, non essendo configurabile, per quanto innanzi rilevato, un differente esito solutorio.

5. Dalle considerazioni che precedono discende il rigetto del ricorso.

6. Le spese seguono la soccombenza, con liquidazione come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sez. II-stralcio, definitivamente pronunciando, così provvede:

- rigetta il ricorso;
- condanna la ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore dell'Amministrazione comunale resistente, forfettariamente liquidando le stesse in misura di € 2000,00 (duemila/00), oltre accessori di legge, se dovuti.

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

Così deciso in Roma, in collegamento da remoto, nella camera di consiglio del giorno 15 dicembre 2023, coll'intervento dei magistrati:

Francesco Riccio, Presidente

Benedetto Nappi, Consigliere, Estensore

Eleonora Monica, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Benedetto Nappi**

**IL PRESIDENTE**  
**Francesco Riccio**

IL SEGRETARIO