

Pubblicato il 10/09/2018

Sent. n. 9236/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Bis)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 3905 del 2018, integrato da motivi aggiunti, proposto da Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (FININT), in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Salvatore Di Pardo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Regus in Roma, piazza del Popolo 18;

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Andrea Camarda, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso l'Avvocatura Comunale in Roma, via del Tempio di Giove 21;

nei confronti

Franco Ciccio, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

dell'atto prot. n. 211000 del 14 dicembre 2017 a firma del Dirigente della U.O. Permessi di Costruire, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Edilizia del Comune di Roma avente ad oggetto: Domanda rilascio (modifica) del certificato di agibilità prot. DIP IX n. QI/21026 del 26/03/2009 dell'immobile sito in Roma, via di Casal Boccone, n. 256, Lottizzazione convenzionata ex G4 "Casal Boccone" – Comparto Z7 e tutti gli atti preordinati, conseguenziali o comunque connessi

e per l'accertamento

della formazione del provvedimento tacito di assenso sulla richiesta di agibilità presentata con istanza prot.n. . QI/21026 del 26/03/2009 relativa all'immobile sito in Roma, via di Casal Boccone, n. 256;

per quanto riguarda i motivi aggiunti,

per l'annullamento

dell'atto prot. n. 67840 del 18 aprile 2018 a firma del Direttore della U.O. Permessi di Costruire, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Edilizia del Comune di Roma e del Responsabile del Procedimento avente ad oggetto: Risposta all'istanza di annullamento in autotutela di atto illegittimo ai sensi dell'art. 21 nonies, L. 241/1990 e acquisito in data 13 marzo 2018 prot. Dip.to P.A.U. n. QI/43986 e in data 15 marzo 2018 prot. Dip.to P.A.U. n. QI/45838 e di tutti gli atti preordinati, conseguenziali o comunque connessi.

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 nella camera di consiglio del giorno 13 luglio 2018 la dott.ssa Ofelia Fratamico e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Rilevato che

- con il ricorso introduttivo la Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio s.p.a., subentrata, in data 11.03.2015, alla Società Valore Reale SGR s.p.a. nella gestione del Fondo A.M. Sviluppi Immobiliari, ha chiesto al Tribunale di annullare l'atto prot. n. 211000 del 14.12.2017, con cui Roma Capitale, a ben 9 anni di distanza dalla presentazione da parte della Società Valore Reale, sua dante causa, di istanza di agibilità per il fabbricato realizzato dal Fondo in Roma, via di Casal Boccone n. 256, le aveva richiesto il deposito di documentazione integrativa, nonché di accertare la avvenuta formazione del provvedimento tacito di assenso su tale istanza, formulata il 26.03.2009;

- a sostegno delle sue domande, la ricorrente ha dedotto i seguenti motivi: violazione e falsa applicazione degli artt. 24 e 25 del DPR n. 380/2001 e degli artt. 3, 7 e 21 nonies della l.n. 241/1990, violazione del legittimo affidamento, violazione e falsa applicazione dell'art. 97 Cost., eccesso di potere per errore nei presupposti di fatto e di diritto, omessa o insufficiente motivazione, irragionevolezza;

- si è costituita in giudizio Roma Capitale, chiedendo il rigetto del ricorso, in quanto infondato;

- con i motivi aggiunti, depositati il 22.06.2018, assistiti da istanza cautelare, la ricorrente ha impugnato anche il provvedimento prot. n. 67840 del 18.04.2018, con cui l'Amministrazione, in risposta alla sua istanza di annullamento in autotutela del precedente atto, aveva ribadito che "la richiesta di rilascio del certificato di agibilità... del 26.03.2009 rimaneva... inefficace per incompletezza della documentazione necessaria ed obbligatoria";

- alla camera di consiglio del 13.07.2018, fissata per la discussione della sospensiva, la causa è stata trattenuta in decisione ex art. 60 c.p.a., sussistendone i presupposti;

Considerato che

- la ricorrente ha lamentato l'illegittimità degli atti impugnati e dell'operato dell'Amministrazione, sostenendo l'avvenuta formazione del silenzio-assenso sulla domanda di agibilità dell'edificio de quo, presentata dalla precedente amministratrice del Fondo, in data 26.03.2009, ai sensi dell'art. 25 del DPR n. 380/2001, e l'impossibilità per Roma Capitale di manifestare sulla domanda stessa un diverso avviso, a ben nove anni di distanza senza avviare un procedimento in autotutela;

Ritenuto che

- le suddette censure siano fondate e meritevoli di accoglimento, avendo l'Amministrazione nel 2009, al momento del primo inoltro dell'istanza di agibilità per l'edificio in questione, già richiesto alla dante causa della ricorrente il deposito di documentazione integrativa, interamente prodotta dalla Società Valore Reale – che era stata, in seguito, anche destinataria, per il lieve ritardo del deposito dell'istanza rispetto alla fine lavori, di una sanzione pecuniaria di € 232,00 - ed essendosi formato, nel caso di specie, per l'assenza di qualsiasi altra iniziativa da parte dell'Amministrazione nei termini di legge, il silenzio-assenso di cui all'art. 25 del DPR n. 380/2001;

- infatti, come evidenziato dalla costante giurisprudenza, anche di questo Tribunale "il trascorrere del termine di cui all'art. 25, T.U. Edilizia, in presenza di una domanda completa della documentazione prevista dalla medesima norma e in assenza, di contro, di una richiesta istruttoria formulata dall'Amministrazione nell'ambito della prescritta modalità procedimentale, fa sì che si sia maturato il silenzio-assenso. A fronte di ciò, l'Amministrazione mantiene pur sempre la facoltà di provvedere favorevolmente con un provvedimento espresso che sia di maggior tutela per il privato, ma ove ritenga di dover procedere negativamente, non può che provvedere secondo i principi dell'esercizio dell'autotutela, posti a garanzia dei principi di certezza dell'ordinamento e del buon andamento della P.A., secondo quanto specificamente disposto dalla legge con la norma di chiusura di cui all'art. 26, T.U." (TAR Lazio, Roma, Sez. II bis, 3.07.2013 n. 6580);

- Roma Capitale avrebbe dovuto tempestivamente chiedere all'istante, nel 2009, tutti i documenti eventualmente mancanti per il perfezionamento della pratica e, ove in possesso di nuovi elementi, relativi a circostanze successive alla presentazione della domanda e ad opere ulteriori effettuate sull'immobile in tempi più recenti, avrebbe dovuto avviare un procedimento per agire in autotutela sul provvedimento tacito già formatosi, senza poter semplicemente assumere una nuova determinazione sulla originaria richiesta, considerando il silenzio-assenso tamquam non esset;

- quindi il ricorso ed i motivi aggiunti debbano essere accolti, con annullamento degli atti impugnati ed accertamento della formazione, sull'istanza del 26.03.2009, del silenzio-assenso ex art. 25 del DPR n. 380/2001, salvo il potere dell'Amministrazione di agire in autotutela, ove in possesso di nuovi elementi al riguardo;

- che le spese debbano seguire la soccombenza;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis), definitivamente pronunciando,

- accoglie il ricorso ed i motivi aggiunti e, per l'effetto, annulla gli atti impugnati;

- condanna Roma Capitale alla rifusione delle spese di lite, liquidate in complessivi € 1.500,00 oltre accessori di legge ed oltre alla rifusione del contributo unificato in favore dell'avv. Salvatore Di Pardo, dichiaratosi antistatario.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 13 luglio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Brunella Bruno, Consigliere

Ofelia Fratamico, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Ofelia Fratamico

IL PRESIDENTE

Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO