

Pubblicato il 10/05/2019

Sent. n. 5896/2019

REPUBBLICA ITALIANA

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 14607 del 2018, proposto da [omissis], rappresentata e difesa dall'avvocato Giuseppe Ciaglia, con domicilio digitale PEC dai Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Savoia, 72;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Andrea Magnanelli, con domicilio digitale PEC dai Registri di Giustizia;

per l'accertamento

del silenzio-inadempimento serbato dall'Amministrazione sull'istanza del 4 ottobre 2018, volta al conseguimento del titolo edilizio in forma cartacea, confermativo del silenzio-assenso formatosi sulla previa domanda di permesso di costruire del 14 maggio 2018.

Visti il ricorso 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 27 febbraio 2019 il dott. Silvio Lomazzi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO e DIRITTO

[omissis], proprietaria di un immobile in Roma a destinazione turistico-ricettiva, in catasto al foglio [omissis], particella [omissis], sub [omissis], in via [omissis], in data [omissis] presentava istanza di permesso di costruire all'Amministrazione comunale, avente ad oggetto un intervento di ristrutturazione edilizia, con cambio di destinazione d'uso a residenziale, ex art.6 della L.R. n.7 del 2017.

Perfezionatosi, secondo l'interessata, il silenzio-assenso sulla predetta richiesta, la stessa domandava al Soggetto pubblico il rilascio del titolo edilizio in forma cartacea.

A fronte dell'inerzia dell'Amministrazione, l'istante presentava ricorso volto all'accertamento del silenzio-inadempimento, ex art.117 c.p.a., deducendo la violazione dell'art.2 della Legge n.241 del 1990, in relazione agli artt.11, 15, 16, 20, commi 3, 5, 6, 8 del D.P.R. n.380 del 2001, dell'art.97 Cost. nonché l'eccesso di potere per contraddittorietà, irragionevolezza, illogicità.

L'interessata in particolare ha fatto presente al riguardo che, presentata tutta la documentazione e in assenza di vincoli nell'area di intervento, in data [omissis] si era formato il silenzio-assenso sull'istanza di permesso di costruire; che l'Amministrazione doveva dunque rilasciare, su apposita richiesta, il relativo titolo edilizio in forma cartacea, utile per poter riscontrare il termine finale dei

lavori, per l'avvio delle pratiche bancarie e finanziarie, propedeutiche per l'inizio delle opere, per il trasferimento del bene o del permesso, per la sottoscrizione del preliminare di acquisto del fabbricato, per la documentazione di cantiere, per corrispondere gli esatti importi degli oneri di urbanizzazione e costruzione dovuti.

Veniva inoltre richiesta la nomina di un commissario ad acta in caso di ulteriore inadempimento.

L'Amministrazione si costituiva in giudizio per la reiezione del gravame.

Con memoria la ricorrente ribadiva i propri assunti.

Con altra memoria il Soggetto pubblico segnalava in fatto di aver emesso preavviso di diniego del [omissis], cui seguivano osservazioni controdeduttive dell'interessata e nuova nota comunale del [omissis], di richiesta di ulteriori documentate osservazioni.

Nella camera di consiglio del 27 febbraio 2019 la causa veniva discussa e quindi trattenuta in decisione.

Il ricorso è fondato e va pertanto accolto nei termini di seguito esposti.

E' necessario evidenziare al riguardo che il fatto che l'effetto autorizzatorio discenda in modo diretto e immediato dal silenzio-assenso, ex art.20, comma 8 del D.P.R. n.380 del 2001, non è incompatibile con il rilievo dell'obbligo a carico dell'Amministrazione di provvedere alla formazione del titolo autorizzatorio documentale, eventualmente utilizzabile nei rapporti con i soggetti terzi, oltre che nei riguardi dello stesso Soggetto pubblico (cfr. Cons. Stato, V, n.345 del 2008, TAR Lazio, II bis, n.4560 del 2019).

E invero nel caso di specie, considerando anche la portata dell'intervento edilizio, il titolo in forma cartacea risulta utile per poter riscontrare il termine finale dei lavori, per l'avvio delle pratiche bancarie e finanziarie propedeutiche all'inizio delle opere, per il trasferimento del bene o del permesso, per la sottoscrizione del preliminare di acquisto del fabbricato, per la documentazione di cantiere, per corrispondere gli esatti importi del contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e il costo costruzione (cfr. TAR Lazio, II quater, n.7161 del 2017, II bis, n.4560 del 2019).

L'Amministrazione comunale deve pertanto fornire risposta alla richiesta in formato cartaceo del permesso di costruire, nel termine di 90 (novanta) giorni dalla notifica o comunicazione della presente sentenza.

Resta inteso che l'Autorità potrà pronunciarsi in senso positivo o negativo, a seconda che ritenga sussistenti o meno i presupposti di formazione del sottostante titolo edilizio.

Il Collegio si riserva di nominare successivamente un commissario ad acta, nell'eventualità di un persistente inadempimento dell'Amministrazione.

La sentenza va trasmessa all'Organismo di Valutazione Interna dell'Amministrazione resistente, ex art.2, comma 9 della Legge n.241 del 1990.

Le spese di giudizio, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Definitivamente pronunciando, accoglie, nei modi e termini di cui in motivazione, il ricorso n.14607/2018 indicato in epigrafe.

Condanna l'Amministrazione resistente al pagamento in favore della parte ricorrente delle spese di giudizio, che liquida in €1.000,00 (Mille/00) oltre ad accessori di legge.

La sentenza viene inoltre trasmessa dalla Segreteria all'Organismo di Valutazione Interna dell'Amministrazione resistente.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 27 febbraio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Silvio Lomazzi, Consigliere, Estensore

Brunella Bruno, Consigliere

L'ESTENSORE
Silvio Lomazzi

IL PRESIDENTE
Elena Stanizzi

IL SEGRETARIO