

*Res*

*133093/2*



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale**

**Registro Ordinanza:** *1569*  
**Registro Generale:** 1518/2001

**Sezione Quinta**

**composto dai Signori:**  
Pres. Pasquale de Lise  
Cons. Andrea Camera  
Cons. Corrado Allegretta Est.  
Cons. Paolo Buonvino  
Cons. Filoreto D'Agostino

UNIVERSITÀ  
DEI COMUNI DI ROMA  
21. MAR. 2001  
*133093*  
*Raimondo* *133093*  
*133093/2*

ha pronunciato la presente

**ORDINANZA**

nella Camera di Consiglio del 13 Marzo 2001

Visto l'art. 33, commi terzo e quarto, della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come modificato dalla legge 21 luglio 2000, n. 205;

Visto l'appello proposto da:

**BONANNO SALVATORE**

rappresentato e difeso da:

**Avv. GIUSEPPE CARUSO**

con domicilio eletto in Roma

*VIA FRASCATI, 10*  
*presso*  
*MICHELE MARELLA*

**contro**

**COMUNE DI ROMA**

rappresentato e difeso da:

**Avv. ANGELA RAIMONDO**

con domicilio in Roma

*VIA DEL TEMPIO DI GIOVE 21*

presso  
AVVOCATURA COMUNALE DI ROMA

ENTE PARCO REGIONALE DELL'APPIA ANTICA

rappresentato e difeso da:

Avv. ANGELO CLARIZIA

con domicilio eletto in Roma

VIA PRINCIPESSA CLOTILDE, 2

presso  
ANGELO CLARIZIA

per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia, della sentenza del TAR LAZIO - ROMA  
:Sezione II TER 7523/2000, resa tra le parti, concernente DIVIETO DI PROSECUZIONE  
ATTIVITÀ AUTOFFICINA E AUTOLAVAGGIO.

Visti gli atti e documenti depositati con l'appello;

Vista la domanda di sospensione dell'efficacia della sentenza di rigetto, presentata in via  
incidentale dalla parte appellante.

Visto l'atto di costituzione in giudizio di:

COMUNE DI ROMA  
ENTE PARCO REGIONALE DELL'APPIA ANTICA

Udito il relatore Cons. Corrado Allegretta e uditi, altresì, per le parti, gli avv. Caruso,  
Raimondi e Clarizia;

Considerato che l'appello non appare sostenuto da sufficienti ragioni di fondatezza;

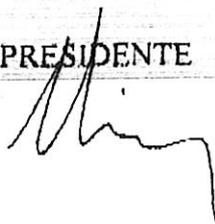
P.Q.M.

Respinge l'istanza cautelare (Ricorso numero: 1518/2001).

La presente ordinanza sarà eseguita dalla Amministrazione ed è depositata presso la segreteria  
della Sezione che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Roma, 13 Marzo 2001

IL PRESIDENTE



L'ESTENSORE

*Comand. delegato*

IL SEGRETARIO

*F. C. C.*

\*\*\*\*\*

Copia conforme alla presente ordinanza (relativa al ricorso numero 1518/2001 ) è stata trasmessa al

*Com. N. ROMA*

..... a norma dell'art. 87 del Regolamento di Procedura 17/08/1907 n. 642.

Roma *16.3.2001*

IL DIRIGENTE

*C. C.*

Sent. n. 7523/99

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER IL

LAZIO SEZ. II TER

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

AS

 SCAFFATURA COMUNE DI ROMA	
19.10.00 050093	
Raimondo	FASCICOLO 133093

in ordine al ricorso n.6729/99 presentato da  
 Bonanno Salvatore, rappresentato e difeso  
 dall'Avvocato Michele Marella e domiciliato  
 nello studio dello stesso in Roma, in via  
 Rocca Priora n. 6;

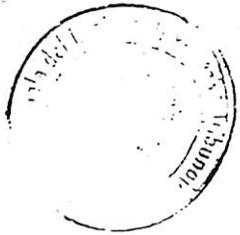
CONTRO

Comune di Roma in persona del Sindaco pro  
 tempore, rappresentato e difeso  
 dall'Avvocatura Comunale, Avvocati A. Delfini  
 ed A.Raimondo e domiciliato in Roma in via  
 del Tempio di Giove n. 21;

e con l'intervento ad opponendum dell'Ente  
 Parco Regionale dell'Appia Antica  
 rappresentato e difeso dal Prof. Angelo  
 Clarizia e domiciliato in Roma, in via  
 Principessa Clotilde n. 9;

PER L'ANNULLAMENTO

Della Determinazione Dirigenziale n. 508 del



17.3.1999 con la quale è stato disposto il divieto di prosecuzione dell'attività di autofficina, di autolavaggio a mano e elettrauto in via Appia Antica n. 45;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione del Comune di Roma;

Visto l'intervento ad opponendum dell'Ente Parco Appia Antica;

Visti gli atti ed i documenti tutti della causa;

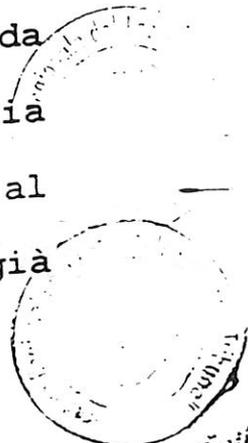
Data per letta alla pubblica udienza del 6 luglio 2000 la relazione del dottor Roberto Capuzzi;

Uditi i procuratori delle parti come da verbale di udienza;

Ritenuto in fatto ed in diritto quanto segue:

#### FATTO

Con ricorso notificato in data 7.5.1999 e depositato in data 30.5.1999 il ricorrente assume di essere titolare dell'azienda artigianale di autofficina in via Appia Antica n. 45 in virtù del subingresso al precedente titolare Ratini Aldo già



autorizzato con atto n. 71 del 25.1.1961 per effetto di contratto di cessione aziendale e di successiva domanda di voltura presentata l'8.2.89.

Il ricorrente avverso la determinazione impugnata deduce motivi di eccesso di profili in tutte le sue forme e di violazione di legge.

Assume il ricorrente che l'attività di autofficina in oggetto risale al 25.1.1961 prima ancora che venisse istituito il Parco Regionale dell'Appia Antica con L.R. 10 11.1988 n. 66. Non si tratta quindi di nuova apertura di laboratorio artigianale. L'immobile, contrariamente a quanto ritenuto dal Comune non risulta occupato senza titolo dal ricorrente.

Inoltre l'immobile sarebbe gravato da vincolo ambientale che non determinerebbe la immodificabilità delle aree sottoposte a tutela e non precluderebbe l'esercizio delle preesistenti attività artigianali soprattutto quando come nel caso in esame in cui non si riscontrano modifiche sostanziali



dell'aspetto esteriore degli edifici e dei luoghi tutelati.

Si è costituito il Comune di Roma confutando in fatto ed in diritto ogni argomentazione difensiva sostenuta dal ricorrente.

E' intervenuto ad opponendum l'Ente Parco Regionale per l'Appia Antica per sostenere la legittimità degli atti impugnati.

Tutte le parti hanno depositato numerose memorie difensive.

La causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione all'udienza del 6 luglio 2000.

#### DIRITTO

Il Collegio ritiene che il ricorso non sia meritevole di accoglimento.

Viene impugnata la determinazione dirigenziale n. 508 del 17.3.1999 con la quale si disponeva il divieto di prosecuzione di attività con riferimento alla D.I.A. presentata dal ricorrente ai sensi dell'articolo 19 della legge n.241 del 1990, per laboratorio di autofficina-elettrauto ed autolavaggio a mano.

L'autofficina è localizzata all'inizio



dell'Appia Antica, in uno dei siti di maggiore interesse monumentale, archeologico e paesistico di Roma per la cui tutela fin dal 1988 con legge regionale n. 66 del 10.11.1988 è stato istituito un Parco Regionale.

L'immobile, costituito da un grosso edificio inizialmente destinato a fienile e risalente alla fine del secolo scorso, censito dalla Carta dell'Agro, ricade in zona N di PRG ed è gravato da vincoli ex lege 1089/39, ex lege 1497/39, nonché ex art. 16 e 16 bis NTA del Piano Regolatore, vincoli che impediscono utilizzazioni dell'immobile non conformi con le esigenze di conservazione del del bene. Le censure dedotte devono essere trattate unitariamente.

Giova premettere che il provvedimento risulta basato sulle seguenti quattro note che costituiscono la sua motivazione.

a) nota del Dipartimento III prot. 6066 del 5.3.1999;

b) nota dell'Ente Parco Regionale dell'Appia Antica prot. 367 del 2.3.1999;



c) nota della Soprintendenza Archeologica  
prot. 5760/99;

d) parere dell'Unità Organizzativa tecnica IX  
Circ.ne del 10.3.1999.

Quanto alla nota sub a) il Direttore del  
Dipartimento Patrimonio evidenziava che  
l'immobile dove si collocava la attività di  
autofficina oggetto della D.I.A. ricadeva  
nell'ambito del costituito Parco Archeologico  
dell'Appia Antica e che il Dipartimento X  
aveva già attivato le procedure finalizzate  
al recupero dell'immobile alla disponibilità  
della Amministrazione.

Quanto alla nota sub d) si tratta di un  
parere contrario espresso dalla U.O.T. IX  
Circoscrizione basato sulla nota di cui sub  
a).

Quanto alla nota sub c) prot. 5760/99, la  
Soprintendenza Archeologica, chiamata ad  
esprimere un parere in ordine alla nuova  
attività intrapresa, richiamava una  
precedente nota del 1.3 del 1999 con la quale  
si era disposto lo sgombero degli autoveicoli  
ed il ripristino dello stato dei luoghi e



concludeva chiedendo che gli Uffici comunali ponessero in essere ogni azione per impedire ulteriori ~~usi~~ impropri dell'area destinata alla pubblica fruizione nell'ambito del piano di utilizzazione del Parco della Caffarella.

Infine la nota sub c) dell'Ente Parco Regionale dell'Appia Antica prot. n.367 del 2.3.99 in merito alla nuova attività di autofficina, rilevava quanto segue.

-l'istituto della DIA non è possibile quando l'area ricada in zona vincolata ex legge n.1497 del '39 così come stabilito dall'articolo 4 comma 7 e 8 della legge 662/96;

-l'attività di cui alla DIA è in contrasto con l'ordinanza sindacale 24 giugno 1996 n. 446 concernente il programma degli interventi ai sensi della legge per Roma Capitale, approvazione dell'accordo di programma per la definizione del piano di utilizzazione del Parco della Caffarella e della relativa variante urbanistica;

-il suddetto programma degli interventi prevede per l'immobile una utilizzazione



pubblica connessa ad attività finalizzata alla valorizzazione del Comprensorio della Caffarella come previsto dalla delibera C.C. n. 98 del 23.5.1996;

-per effetto di formali disdette dei contratti d'affitto, causa finita locazione, inerenti gli immobili in oggetto il signor Bonanno risulta occupante senza titolo;

-le attività connesse alla utilizzazione dei numeri civici 43/47 in oggetto rappresentano una violazione delle norme del traffico attualmente in vigore concernenti il divieto di passaggio sul tratto stradale in questione di automezzi con peso superiore a 3,5 tonnellate.

Cio' premesso si assume nel ricorso che il ricorrente avrebbe inoltrato una denuncia di inizio di attività del tutto erroneamente perché tratto in errore dal proprio tecnico di fiducia, mentre in realtà era in possesso della richiesta autorizzazione essendo subentrato in una attività artigianale svolta da molti anni dal signor Ratini Aldo dal quale aveva acquistato l'azienda nel 1987



subentrando anche nel contratto di locazione dei locali.

In data 17.5.1989 il ricorrente aveva presentato alla Circoscrizione IX domanda di voltura dell'autorizzazione di cui sopra e su tale domanda assume che si sarebbe formato silenzio assenso.

In sostanza secondo il ricorrente il provvedimento impugnato andava ad incidere su una attività pienamente in atto e legittima.

Tali argomentazioni non hanno pregio.

Come sottolineato dalla difesa del Comune, l'attività alla quale era subentrato il ricorrente, a seguito dei sopralluoghi effettuati dalla vigilanza urbana, era risultata priva ab origine del nulla osta igienico sanitario che rappresenta presupposto indefettibile per considerare la medesima legittimamente esercitata ai sensi della deliberazione comunale n. 2995/97 (documento n. 16 prod. Comune).

Ed infatti risulta eseguito l'allaccio alla rete fognante comunale solo nel 1997 e solo a seguito di tale allaccio era stato rilasciato



dalla ASL nel 1999 il nulla osta igienico sanitario che in ipotesi avrebbe consentito il ~~rilascio~~ della autorizzazione.

Precedentemente il Comune si era più volte inutilmente attivato per acquisire la documentazione necessaria dal Bonanno avvertendolo che in difetto non sarebbe stata dato ulteriore esito all'istruttoria della domanda di volturazione.

Deve quindi concludersi che anteriormente alla presentazione della D.I.A. ed al rilascio del nulla osta l'attività doveva considerarsi priva dei necessari requisiti e svolta sine titulo in quanto mancante della necessaria volturazione.

Su tali premesse, si spiega il motivo per cui il Bonanno, dopo avere ottenuto l'allaccio alla rete fognante con relativo nulla osta, si sia preoccupato di regolarizzare la propria attività presentando la denuncia di inizio di attività alla quale ha fatto seguito il provvedimento negativo impugnato.

Giova in proposito tener conto che il ricorrente non è un semplice artigiano, ma un



imprenditore, essendo titolare del Centro motoristico Appia Antica s.n.c., con attività in sviluppo, e che l'officina per la quale si discute è complementare a molteplici attività connesse, di deposito, esposizione, assistenza, vendita di ricambi e auto usate per conto terzi e nuove, di marca Hiundai (all'ingresso vi è una insegna con la scritta Hiundai), per la quale il ricorrente è concessionario, attività svolta nel terreno circostante l'edificio, con ingresso al numero civico 43 della via Appia Antica (cfr D.I.A. del 9.3.1999).

Sembra dunque ragionevole ipotizzare che l'attività di officina per elettrauto per la quale è stata richiesta la D.I.A. sia funzionale a quella di rivendita delle autovetture travalicando ampiamente le dimensioni dell'originaria, modesta officina artigiana alla quale il ricorrente era subentrato, sia pure abusivamente, senza regolarizzare definitivamente la propria posizione.

Anche a seguire il ricorrente nelle p



erronee considerazioni in ordine alla  
preesistenza di una legittima attività  
artigiana nell'edificio, deve comunque  
tenersi conto che le attività di autolavaggio  
e di elettrauto, costituiscono attività nuove  
e ulteriori rispetto a quella di semplice  
officina meccanica alle quali, per comune  
esperienza, non possono considerarsi  
accessorie o pertinenziali e <sup>che</sup> richiedono  
pertanto la predisposizione di appositi  
locali da autorizzare secondo legge.

In conclusione il Bonanno non poteva  
prescindere da una nuova autorizzazione per  
per l'attività che intendeva svolgere.

Orbene, ai sensi dell'articolo 3 del DPR n.  
300/92, alla denuncia di inizio attività  
doveva essere allegata una dichiarazione del  
richiedente indicante la sussistenza dei  
presupposti e requisiti prescritti dalla  
legge per lo svolgimento della attività.

Trattandosi di attività soggetta al nulla  
osta comunale per l'esercizio di imprese  
artigiane, la dichiarazione suddetta doveva  
riguardare i requisiti previsti dalla



deliberazione del C.C. n. 2995/97 che disciplina il rilascio del nulla osta in questione.

Detta deliberazione prevede che alla domanda debbano essere allegati:

- a) atto comprovante la disponibilità dei locali;
- b) certificato di occupabilità o di abitabilità dei locali;
- c) planimetria dei locali;
- d) certificato di prevenzione incendi.

Il ricorrente non poteva presentare una dichiarazione in ordine a nessuno dei suddetti requisiti ed in particolare in ordine alla disponibilità dei locali.

Si aggiunga ancora che il ricorrente, come evidenziato nel provvedimento impugnato, non avrebbe potuto fare ricorso al procedimento previsto dall'articolo 19 della legge 241 del 1990 perché la norma esclude dal proprio ambito di applicazione le autorizzazioni che debbono essere rilasciate ai sensi delle leggi 1.6.1939 n. 1089, 29.6.1939 n. 1497 e 8.8.1985 n.431.



Peraltro l'attività veniva svolta in un locale che l'Amministrazione intendeva utilizzare per le finalità del Parco e per la quale aveva presentato formale disdetta sin dal 1992, Amministrazione alla quale il ricorrente sin dal 1987 aveva continuato a corrispondere il canone di locazione aggiornato.

Gli enti preposti alla tutela del vincolo ed alla vigilanza in ordine alla utilizzazione dei beni insistenti nel Parco (ferma ed impregiudicata ogni questione relativa alla incompetenza della Sovrintendenza Archeologica che sarà oggetto di esame nel ricorso n. 4997/99) avevano espresso tutti parere negativo allo svolgimento della attività ritenendo questa incompatibile con le finalità di conservazione del bene e di gestione del Parco.

In tale prospettiva non hanno pregio le considerazioni del ricorrente in ordine al travisamento in cui sarebbe incorsa la Sovrintendenza che, del tutto ragionevolmente, ha considerato un unicum



l'attività di vendita, esposizione e deposito autoveicoli con quella di elettrauto e lavaggio a mano, trattandosi di attività solo formalmente autonome, ma svolte in un contesto commerciale unitario ed integrato.

L'area sulla quale si intendeva svolgere l'attività abusiva ricadeva nel territorio del Parco Regionale dell'Appia Antica destinata a Parco Pubblico e per tale ragione l'Amministrazione comunale, con delibera di G.M. n. 394 del 21.3.1997, aveva stabilito di promuovere il procedimento di espropriazione per pubblica utilità per la realizzazione del Parco della Caffarella.

Infine l'immobile era inserito nel Piano degli interventi per il Giubileo del 2000 con il quale sono stati finanziati alcuni dei progetti previsti dal piano di utilizzazione della Caffarella.

In conclusione le motivazioni del provvedimento, sia pure per relationem alle note richiamate, sono molteplici e ciascuna può ritenersi autonoma rispetto alle altre ed esente dai vizi dedotti nel ricorso



legittimando da sola il provvedimento inibitorio impugnato.

Il ricorso pertanto non è meritevole di accoglimento.

Spese ed onorari seguono la soccombenza come in dispositivo a carico del ricorrente nei confronti della Amministrazione Comunale e nei confronti dell'interveniente ad opponendum.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio Sez. II TER definitivamente decidendo RESPINGE il ricorso n.6729/99 presentato dal signor Bonanno Salvatore.

Condanna il ricorrente alle spese ed onorari del giudizio che liquida in complessive lire 4.000.000 (quattro milioni), la metà a favore del Comune e l'altra metà a favore dell'Ente Parco Regionale dell'Appia Antica.

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

Così deciso in Roma nella Camera di Consiglio del 6 luglio 2000 con l'intervento dei signori



Gianni LEVA	Presidente
Paolo RESTAINO	Consigliere
Roberto CAPUZZI	Consigliere est.

*Gianni Leva*  
*Roberto Capuzzi*

PUBBLICATA MEDIANTE DEPOSITO IN SEGRETERIA

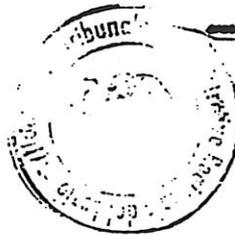
~~27 SET 2000~~

IL SEGRETARIO DI SEZIONE

*[Handwritten signature]*

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DEL LAZIO

SEZIONE I  
Addi ~~27 SET 2000~~  
alla presente  
a norma dell'art. 40 del regolamento  
di procedura 17 agosto 1909



*Alm. Roma*

CAPO SEGRETERIA  
DELLA SEGRETERIA

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DEL LAZIO  
SEZIONE I

per copia conforme  
IL DIRETTORE DELLA SEGRETERIA

*[Large handwritten signature]*