

Publicato il 11/07/2022

N. 09473/2022 REG.PROV.COLL.  
N. 06373/2022 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)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 6373 del 2022, proposto da Emilia Ciorba, Roberto Giacchi, rappresentati e difesi dall'avvocato Elena De Merich, con domicilio digitale come in atti e domicilio eletto in Roma, via Lorenzo Magalotti 15;

*contro*

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Alberto Armenante, con domicilio digitale come in atti;

*per l'annullamento*

- della nota del 22.3.2022 (prot. n. 10138), con cui Roma Capitale - Dipartimento Mobilità e Trasporti (P.O. Servizio Tecnico Parcheggi Pubblici e Privati) ha rigettato l'istanza presentata dai ricorrenti volta ad ottenere l'autorizzazione alla cessione del diritto di superficie relativo al box-auto pertinenziale n. 13 piano S1, censito al NCUE del Comune di Roma al foglio 838, particella 401, subalterno 13, sito nel parcheggio di viale Giustiniano Imperatore (PUP 77/91), di pertinenza dell'u.i.u. sita a Roma, via Alessandro

Severo, 73, piano V, scala B, int. 13, censita al NCEU del Comune di Roma foglio 838, particella 127, subalterno 40, al sig. Roberto Giacchi proprietario dell'u.i.u. sita in Roma, viale Leonardo Da Vinci, 109, piano V, scala A, int. 16/A, censita al NCEU del Comune di Roma foglio 837, particella 26, subalterno 549;

- di qualsiasi altro atto presupposto, consequenziale e comunque connesso, ivi inclusa, per quanto occorrer possa la nota del 10.3.2022 (prot. 8539), con cui Roma Capitale ha comunicato ai ricorrenti i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ex art. 10-bis della l. n. 241/1990.

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 22 giugno 2022 la dott.ssa Giovanna Vigliotti e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

1. Con il ricorso introduttivo del presente giudizio, i ricorrenti impugnano la nota con la quale Roma Capitale ha negato agli istanti l'autorizzazione alla cessione del diritto di superficie relativo al box auto, di proprietà della sig.ra Ciorba, sito nel parcheggio di viale Giustiniano Imperatore, 243 – di pertinenza dell'immobile, sito a Roma, via Alessandro Severo, 73 (anch'esso di proprietà della sig.ra Ciorba) – a suo marito, Roberto Giacchi, proprietario dell'immobile sito in Roma, viale Leonardo Da Vinci, 109.

2. L'impugnato diniego poggia sul rilievo che l'immobile al quale i ricorrenti hanno chiesto di vincolare il posto auto è situato ad una distanza dal box auto maggiore del raggio di influenza di 300 metri, fissato dall'art. 6 della Convenzione stipulata il 3.10.1995 tra la società realizzatrice del parcheggio in cui è inserito il box e il Comune.

3. I ricorrenti censurano la decisione dell'Amministrazione in quanto Roma Capitale avrebbe omesso di considerare quanto disposto dalle Ordinanze Commissariali n. 333/2010 e 357/2010 che hanno ampliato l'ambito di influenza per le assegnazioni/ sub concessioni di posti auto pertinenziali sino a 1000 metri prevedendo espressamente che tale disposizione, volta a favorire l'incontro tra domanda e offerta nel settore, si applicasse anche "*agli interventi, ai sensi dell'art. 9, co.4 e dell'art. 6 della L. 122/89, già ultimati e collaudati?*", come quello in questione.
4. Si è costituita in giudizio Roma Capitale argomentando circa la legittimità dell'operato dell'Amministrazione e chiedendo il rigetto del ricorso.
5. All'udienza del 22 giugno 2022, fissata per la trattazione dell'istanza cautelare, la causa veniva trattenuta in decisione con l'avvertenza della possibile definizione della controversia con sentenza in forma semplificata ai sensi dell'articolo 60 cod.proc.amm.
6. Il Collegio ritiene che il ricorso sia fondato per le ragioni che si illustrano nel prosieguo.
7. L'Amministrazione comunale, nell'esaminare la richiesta formulata dai ricorrenti, non ha tenuto conto delle disposizioni introdotte dalle citate Ordinanze Commissariali n. 333/2010 e 357/2010 in relazione all'ampliamento dell'ambito di influenza per l'assegnazione/sub concessione dei posti auto pertinenziali. Le disposizioni introdotte nel 2010 sono per espressa previsione applicabili anche agli interventi edilizi già realizzati evidentemente in deroga rispetto alle previsioni contenute nelle convenzioni applicabili *ratione temporis*.
8. Priva di pregio appare la difesa dell'Amministrazione secondo cui le suddette ordinanze non sarebbero più in vigore in ragione del fatto che le stesse sono state adottate nel contesto dell'Emergenza nei settori del traffico e della mobilità, circoscritto al periodo 29 settembre 2006 - 31 dicembre 2012. Successivamente a tale ultima data, il regime straordinario sarebbe cessato e, con esso, anche il regime giuridico derogatorio della normativa vigente.

9. La tesi non può essere condivisa in quanto l'Ordinanza del Capo della Protezione Civile n. 97 del 19 giugno 2013 finalizzata a *“favorire e regolare il subentro di Roma Capitale nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità inerente il settore del traffico e della mobilità”*, è stata espressamente adottata in ragione della *“necessità di assicurare il completamento, senza soluzione di continuità, degli interventi finalizzati al superamento del contesto critico in rassegna, anche in un contesto di necessaria prevenzione da possibili situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità”*.

10. Roma Capitale, pertanto, è stata individuata *“quale Amministrazione ordinariamente competente al coordinamento delle attività necessarie al completamento degli interventi da eseguirsi nel contesto di criticità di cui in premessa”*.

11. In tale contesto di dichiarata persistenza delle criticità cui era finalizzato il commissariamento, i provvedimenti adottati dal Commissario per la risoluzione delle stesse devono ritenersi tuttora in vigore laddove non superati da provvedimenti successivi adottati dalla gestione ordinaria.

12. Orbene, in relazione alla questione oggetto del presente giudizio, non risultano adottati provvedimenti successivi alle ordinanze del 2010 che, in ragione della persistenza delle criticità che le stesse erano deputate a risolvere, devono ritenersi applicabili in deroga alle previsioni convenzionali precedenti alle stesse.

13. Ciò premesso, nella fattispecie deve ritenersi applicabile l'ordinanza commissariale 357/2010 che estende l'ambito di influenza per le assegnazioni/sub concessioni dei posti auto pertinenziali a 1000 metri in quanto il box oggetto della controversia dista 480 metri dall'immobile cui i ricorrenti intendono abbinarlo.

14. Il ricorso, pertanto, deve essere accolto con conseguente annullamento del diniego oggetto di impugnazione.

15. L'Amministrazione comunale, dunque, dovrà riesaminare l'istanza presentata dai ricorrenti alla luce delle statuizioni contenute nella presente decisione.

16. Si ritiene, comunque, in ragione dei dubbi interpretativi circa l'attuale vigenza di un regime derogatorio rispetto alla disciplina convenzionale, che sussistano giusti motivi per disporre la compensazione tra le parti delle spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei sensi di cui in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 22 giugno 2022 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Riccio, Presidente

Giovanna Vigliotti, Referendario, Estensore

Igor Nobile, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Giovanna Vigliotti**

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

IL SEGRETARIO