

Pubblicato il 16/04/2021

N. 04525/2021 REG.PROV.COLL.

N. 13133/2019 REG.RIC.

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 13133 del 2019, integrato da motivi aggiunti, proposto da XXXXX S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati X, X, domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. X in Roma, XXXX

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato XXXXX, 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;

per l'annullamento

per quanto riguarda il ricorso introduttivo,

della D.D. prot. 117187 del 7/8/2019 e di tutti gli atti connessi e

per quanto riguarda i motivi aggiunti,

della D.D. prot. 169404 del 4/11/19 avente ad oggetto "Riscontro nota pervenuta con prot. 156462 del 9.10.2019, svincolo/modifica dell'atto d'obbligo rep. 53200/1890 del 23.12.2014 Trascritto in data 31.12.2014 Reg. part. 99824 di cui al PdC 340 del 16.12.2015 prot. 205341

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 nell'udienza pubblica del giorno 17 febbraio 2021 - svolta ai sensi degli artt. 25 d.l. n. 137/2020 e 4 d.l. n. 28/2020 attraverso videoconferenza con l'utilizzo della piattaforma "Microsoft Teams" come previsto dalla circolare n. 6305 del 13/03/2020 del Segretario Generale della Giustizia Amministrativa - [REDACTED]

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La ricorrente ha chiesto al Tribunale di annullare, previa sospensione dell'efficacia, le determinazioni dirigenziali di Roma Capitale prot. 117187 del 7.08.2019 e prot. 130297 del 17.09.2019 di divieto di prosecuzione dell'attività edilizia intrapresa ai sensi dell'art. 19 della l.n. 241/1990 in relazione alla SCIA 9.07.2019 e di conferma di tale provvedimento, nonché di annullare o di dichiarare nullo e/o inefficace il permesso di costruire n. 340 del 16.12.2015 e l'atto d'obbligo accessivo rep. n. 53200 del 23.12.2014, nella parte in cui tali atti potevano essere interpretati nel senso di precludere permanentemente successivi mutamenti delle destinazioni d'uso "abitazioni collettive".

A sostegno delle sue domande, la ricorrente ha dedotto: 1) di essere proprietaria di un terreno sito in Roma, loc. Bufalotta, via Dario Niccodemi, su cui insisteva un immobile a destinazione produttiva di 22.000 mq; 2) di aver presentato nel 2013 istanza di pdc per un intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso da non residenziale ad abitazioni singole; 3) di essersi vista imporre, quale condizione per il rilascio del pdc, la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo relativo al mantenimento della destinazione d'uso dell'intero edificio e, in particolare, del 30% della SUL, da destinarsi ad abitazioni collettive in base all'art. 45 NTA al PRG; 4) di aver presentato nel corso dei lavori, in data 25.03.2016, una DIA per il cambio d'uso del suddetto 30% di SUL da abitazioni collettive ad abitazioni individuali, senza ricevere nei tempi previsti dalla legge alcuna inibitoria, né alcun altro atto da parte dell'Amministrazione Comunale; 5) di aver depositato, in data 9.07.2019, una SCIA per una diversa distribuzione degli spazi interni e contestuale riduzione di SUL e di essersi vista inaspettatamente ingiungere la sospensione dei lavori in ragione del mutamento dei parametri urbanistici e dell'illegittimità dell'ante operam dovuti alla radicale inefficacia della DIA del 2016 per "carezza documentale costituita dallo svincolo/modifica dell'atto d'obbligo"; 6) di aver invano richiesto a Roma Capitale la revoca in autotutela dei provvedimenti impugnati, ottenendo solo la conferma del divieto di proseguire i lavori.

Alla luce di tali circostanze, la ricorrente ha formulato i seguenti motivi: a) violazione e falsa applicazione degli artt. 22, 32 e 34 del DPR n. 380/2001, dell'art. 17 della l. reg. n. 15/2008, della DGR Lazio n. 243/2017, difetto di istruttoria e di motivazione, travisamento dei fatti e falsità dei presupposti; b) violazione e falsa applicazione degli artt. 19 comma 3 e 6 bis e 21 nonies della l.n. 241/1990, degli artt. 12, 20 comma 1 e 23 ter del DPR n. 380/2001 e degli artt. 6 e 44 comma 5 NTA al PRG del Comune di Roma, difetto di istruttoria e di motivazione, travisamento dei fatti e falsità dei presupposti; c) nullità/annullabilità/inefficacia e abrogazione dell'atto d'obbligo, carezza assoluta di potere, violazione dei principi di legalità e tipicità, violazione e falsa applicazione degli artt. 1 e 11 della l.n. 241/1990 in relazione agli artt. 11, 1418, 1325, 1343 e 1354 c.c., dell'art. 1987 c.c., dell'art. 23 ter del DPR n. 380/2001 e degli artt. 42 e 117 Cost., della direttiva 2006/123/CE e dell'art. 34 del d.l. n. 201/2011, inefficacia sopravvenuta e comunque sua abrogazione, illegittimità per violazione degli artt. 12, 20 comma 1 e 23 ter del DPR n. 380/2001, degli artt. 6 e 44 comma 5 NTA del PRG del Comune di Roma; d) risoluzione dell'atto d'obbligo rep. 53200/14 ai sensi dell'art. 1467 c.c. o annullamento del medesimo atto d'obbligo per errore di diritto ai sensi dell'art. 1427 c.c. e 1429 comma 1 c.c., la perdurante vigenza dell'art. 45 c. 6 NTA del PRG quale presupposto della stipula.

Con motivi aggiunti, depositati il 18.11.2019, anche essi corredati di istanza cautelare, la ricorrente ha impugnato anche la determinazione dirigenziale prot. 169404 del 4.11.2019 avente ad oggetto "Riscontro nota pervenuta con prot. 156462 del 9.10.2019 svincolo/modifica dell'atto d'obbligo rep. 53200/1890 del 23.12.2014 trascritto in data 31.12.2014 ... di cui al pdc 340 del 16.12.2015 prot. 205341" e tutti gli atti connessi

Si è costituita in giudizio Roma Capitale, chiedendo il rigetto del ricorso e dei motivi aggiunti, in quanto infondati.

Con ordinanza n. 8154/2019 del 12.12.2019 il Tribunale ha rigettato l'istanza cautelare.

Con ordinanza n. 736/2020 del 14.02.2020 il Consiglio di Stato ha accolto, però, l'appello contro tale decisione, anche se ai soli fini della sollecita fissazione dell'udienza di merito.

All'udienza pubblica del 17.02.2021 la causa è stata, infine, trattenuta in decisione.

DIRITTO

La ricorrente ha, in primo luogo, lamentato il difetto di istruttoria dei provvedimenti impugnati, nei quali l'Amministrazione Comunale avrebbe erroneamente ritenuto che l'intervento di cui alla SCIA costituisse variante essenziale e come tale necessitasse di permesso di costruire, non tenendo conto del fatto che si trattava di "opere interne che non comporta(va)no aumento superiore al 2% del volume o della complessiva SUL" che, anzi, riducevano, e che "non comporta(va)no modifica della sagoma".

Quanto alla illegittimità dell'ante operam contestata da Roma Capitale, la ricorrente ha sostenuto la piena efficacia della DIA del 2016 con la quale essa aveva attuato il cambio di destinazione del 30% della SUL da abitazioni collettive ad abitazioni individuali nonché la tardività, in ogni caso, di qualsiasi intervento dell'Amministrazione dinanzi al suddetto titolo, ormai consolidatosi per la scadenza di tutti i termini fissati dalla legge per l'esercizio sia del potere inibitorio che di quello di annullamento in autotutela.

La ricorrente ha, poi, aggiunto che, poiché ai sensi dell'art. 23 ter del DPR n. 380/2001, "la destinazione d'uso di un fabbricato è quella prevalente in termini di superficie utile", il mutamento della destinazione d'uso del 30% da abitazioni collettive ad abitazioni individuali, attuata in un edificio per il restante 70% già destinato ad abitazioni individuali, non avrebbe potuto comportare in nessun caso il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero fabbricato e quindi neppure violare l'impegno assunto nell'atto d'obbligo, in cui la società ricorrente si era semplicemente impegnata a "mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso dell'intero edificio".

A ciò avrebbero dovuto sommarsi, secondo la ricorrente, anche il fatto che il mutamento dalla destinazione ad abitazioni collettive ad abitazioni singole, avvenendo tra mere sotto-categorie, all'interno della medesima macro-categoria costituita dalla destinazione d'uso residenziale, avrebbe dovuto considerarsi "completamente libero", e la circostanza per la quale il comma 6 dell'art. 45 delle NTA al PRG - che imponeva di riservare il 30% della SUL ad abitazioni collettive - era stato abrogato dal Consiglio di Stato con la sentenza n. 4546/2010.

Inoltre, come precisato anche da una circolare della Direzione del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del 19.09.2018 sulla semplificazione degli adempimenti amministrativi e la non necessità degli atti d'obbligo nei procedimenti edilizi, l'atto d'obbligo con cui la parte privata si era impegnata nei confronti dell'Amministrazione a mantenere una determinata destinazione d'uso al fine di ottenere il titolo edilizio rappresentava soltanto "un segmento interno della procedura e non anche un impedimento per un eventuale e successivo intervento realizzabile in quanto consentito dalla normativa vigente", cosicché "l'assentibilità di un intervento edilizio (era) ... legata alla conformità dello stesso rispetto alle normative edilizie/urbanistiche di riferimento e quindi al relativo titolo abilitativo e non anche all'eventuale atto d'obbligo..."

Alla luce di tali considerazioni doveva, dunque, escludersi che Roma Capitale potesse "esercitare un sindacato sul mutamento di destinazione d'uso operato con la DIA 28586/16, pienamente rispettosa della normativa nazionale e di piano, nonché della stessa previsione dell'atto d'obbligo in parola, atto che (doveva)... essere necessariamente applicato e comunque interpretato nel senso più conforme alla legge e alle previsioni regolamentari e di PRG".

Per l'ipotesi in cui l'atto d'obbligo fosse stato considerato ostativo in via permanente al cambio di destinazione predetto, la ricorrente ha, poi, formulato una serie di censure che, ove fondate, avrebbero condotto alla nullità dell'atto stesso, ai sensi dell'art. 1354 c.c., come condizione illecita per il rilascio del permesso di costruire e in base agli artt. 1325 e 1418 c.c., per inesistenza della causa, visto l'annullamento da parte del Consiglio di Stato del disposto del comma 6 art. 45 NTA al PRG.

L'Amministrazione, nell'esercizio del controllo di legittimità dell'attività edilizia connesso al rilascio del pdc non avrebbe, infatti, goduto di alcuna discrezionalità nell'imporre limitazioni alle destinazioni d'uso non più previste dallo strumento urbanistico locale e la relativa condizione sarebbe stata radicalmente nulla, esulando anche dalla disciplina legale tipica prevista dalla norma nazionale dei mutamenti di destinazione.

L'atto d'obbligo, costituendo una limitazione dello ius utendi applicata in assenza di qualsivoglia ragione di tutela dell'ambiente urbano, avrebbe anche costituito una illecita limitazione dell'attività economica, contrastante con il diritto comunitario e sarebbe stato in ogni caso superato e "abrogato" dal successivo atto abilitativo rappresentato dalla DIA.

La ricorrente ha, infine, domandato l'annullamento o, comunque, la risoluzione dell'atto d'obbligo, assumendo che la validità ed efficacia dell'art. 45 c. 6 delle NTA al PRG (escluse dalle pronunce del Consiglio di Stato e del TAR del 2010 e del 2012) avrebbero costituito una presupposizione inficiante l'assunzione dell'impegno o avrebbero operato, in ogni caso, come un errore di diritto, determinante del consenso.

Con i motivi aggiunti la ricorrente ha articolato contro la determinazione di rigetto dell'istanza di svincolo dall'atto d'obbligo e di conferma dei precedenti provvedimenti le medesime doglianze già esposte nel ricorso introduttivo, aggiungendo ulteriori censure formulate, in realtà, sempre in relazione al mancato tempestivo utilizzo dei poteri inibitori e di autotutela da parte dell'Amministrazione e al definitivo consolidamento degli effetti della DIA, all'irrilevanza del passaggio da una sotto-categoria all'altra, sempre all'interno della macro-categoria residenziale, al rispetto in ogni caso dell'impegno assunto a mantenere la destinazione dell'intero edificio, all'atipicità dello strumento utilizzato da Roma Capitale per imporre la destinazione ad abitazione collettive e alla conformità del mutamento d'uso alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

Tutti i motivi svolti dalla ricorrente sono infondati e devono essere respinti.

A prescindere dalle doglianze relative alle modifiche proposte con la SCIA del 2019 - che avrebbero costituito per la ricorrente opere meramente interne e non incidenti né sulla sagoma dell'edificio né sulla SUL, ma che avrebbero determinato, secondo l'Amministrazione, un mutamento dei parametri urbanistici e dunque una variante essenziale non effettuabile tramite SCIA ex art. 22 del DPR n. 380/2001 - la determina di sospensione delle attività adottata da Roma Capitale il 7.08.2019 e gli altri provvedimenti impugnati appaiono basati sulla inefficacia della precedente DIA del 25.03.2016 con cui la ricorrente aveva inteso legittimare il cambio d'uso del 30% dell'immobile dalla destinazione ad abitazioni collettive a quella di abitazioni singole, superando, così, l'impegno assunto con l'atto d'obbligo del 23.12.2014.

Le argomentazioni della ricorrente, tese a dimostrare l'irrilevanza a fini urbanistico-edilizi di tale mutamento, che si sarebbe svolto tutto all'interno della macro-categoria "residenziale" e che, riguardando solo una parte minoritaria della SUL (30%) avrebbe lasciato comunque invariata la destinazione dell'intero edificio, già prevalentemente adibito ad "abitazioni singole", non possono essere condivise poiché partono dall'errato presupposto del carattere "neutro" della citata riserva del 30% che sarebbe stata, anzi, secondo parte ricorrente, "abusivamente" imposta dall'Amministrazione quale condizione per il rilascio del pdc, nonostante l'avvenuto annullamento giurisdizionale del disposto del comma 6 dell'art. 45 delle NTA al PRG e, non trovando fondamento nella disciplina urbanistico-edilizia, sarebbe stata ugualmente superabile tramite semplice SCIA.

Al riguardo, occorre, invece, precisare, in primo luogo, i termini della permanenza nell'ordinamento vigente, anche se in parte qua, dell'efficacia del comma 6 delle NTA al PRG, già riconosciuta da questo Tribunale nella sentenza n. 9111 del 10.08.2020.

In tale decisione si è avuto modo di osservare che il giudicato delle pronunce del Consiglio di Stato n. 1650/2010 e del TAR Lazio, Roma, n. 10823/2012 è costituito dall'affermazione del principio "secondo cui il mutamento di destinazione d'uso giuridicamente rilevante è solo quello tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico, posto che nell'ambito delle stesse categorie possono aversi mutamenti di fatto, ma non diversi

regimi urbanistico costruttivi, stanti le sostanziali equivalenze dei carichi urbanistici nell'ambito della medesima categoria" e per il quale "...in buona sostanza, l'obbligo di considerare rilevante sul piano del regime autorizzatorio il solo mutamento di destinazione d'uso che comporti il passaggio da una categoria urbanistica ad un'altra costituisce il limite della sopra richiamata autonomia dei comuni nell'individuazione di sottocategorie e sottofunzioni in sede di pianificazione territoriale".

Come espressamente statuito dalla seconda delle due sentenze citate, "da tali considerazioni discende l'illegittimità della disciplina imposta all'immobile in questione dal precitato art. 45, comma 6, delle NTA, oltre che della disciplina prevista dalle medesime NTA in generale per i mutamenti di destinazione d'uso, per la parte in cui non rispetta il principio sopra richiamato".

"Entro tali limiti" il ricorso è stato riconosciuto "fondato e meritevole di accoglimento".

Da ciò scaturisce la sopravvivenza della prescrizione dell'art. 45 comma 6 NTA nella parte in cui determina la necessità di prevedere piano di recupero, mix funzionale e contributo straordinario per il caso di cambiamento di destinazione d'uso da una categoria urbanistica all'altra, come nel caso de quo.

Anche l'onere per Roma Capitale, affermato dal TAR nella pronuncia del 2012, di "riscrivere la disciplina dei mutamenti di destinazione" trova la sua ragione nella sopravvivenza parziale della disciplina in questione (in via "trasversale, appunto, riferita ai soli casi di mutamento di destinazione d'uso tra categorie urbanistiche distinte e non all'interno di un'unica categoria, per i passaggi tra sottocategorie) e nell'esigenza di una regolazione coerente ed unitaria della materia.

La necessità, per il cambio di destinazione da altre macro-categorie all'uso residenziale, di un piano di recupero e della riserva del 30% della SUL al mix funzionale "abitazioni collettive", "servizi alle persone" e "attrezzature collettive", richiesti dal citato comma 6 dell'art. 45 NTA, lungi dal rappresentare una palese incongruenza, come ritenuto dalla ricorrente, o una previsione sproporzionata e contraddittoria rispetto al regime agevolato introdotto in generale dal legislatore per i cambi di destinazione e rispetto alla funzione "classica" dei "piani di recupero", costituisce, ad avviso del Collegio, sulla base di un approfondito esame di tutto il contesto normativo di riferimento, una ponderata scelta prevista dallo strumento urbanistico (NTA al PRG per la Città Consolidata) volta ad evitare, in zone in cui la vocazione abitativa è già predominante, la trasformazione di ulteriori settori di città in "quartieri dormitorio", privi di servizi ed attrezzature di interesse collettivo.

Alla luce della validità della suddetta norma, nei limiti specificati, l'imposizione della sottoscrizione dell'atto d'obbligo non può considerarsi né priva di causa, né illegittima, né tantomeno atipica, corrispondendo l'impegno assunto dalla ricorrente con tale atto ad un interesse pubblico meritevole di tutela, garantito dalla previsione delle NTA.

Nella sequenza procedimentale che ha condotto al rilascio del pdc n. 340 prot. 205341 del 16.12.2015, - espressamente richiesto, come riportato nelle premesse dello stesso atto, "per variante essenziale per l'esecuzione dei lavori di cambio di destinazione d'uso da non residenziale ad abitazione singole e collettive" - l'atto d'obbligo del 23.12.2014 (con l'assunzione dell'impegno, tra gli altri, "a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso dell'intero edificio") lungi dal rappresentare un elemento secondario privo di effetti fuori dal procedimento, unilateralmente modificabile dalla volontà della ricorrente e, comunque, influente sulla conformità del complessivo intervento costruttivo alla disciplina urbanistica, costituisce, in realtà, la condizione della legittimità della trasformazione autorizzata con il pdc.

L'intervento edilizio volto a far passare il fabbricato dalla destinazione originaria non residenziale alla destinazione abitativa nella zona in questione non avrebbe, infatti, potuto essere attuato direttamente se non avesse ricompreso nel progetto anche il cd. "mix funzionale" - 30% della SUL riservata a finalità di interesse superindividuale come abitazioni collettive, servizi alle persone e attrezzature collettive - volto a garantire la qualità e la vivibilità degli spazi urbani.

Da tali considerazioni e dalla ratio del comma 6 dell'art. 45 delle NTA al PRG scaturiscono l'impossibilità di interpretare l'atto d'obbligo come riferito solo al mantenimento della generica destinazione residenziale del palazzo nel suo complesso, senza alcuna distinzione tra abitazioni singole ed abitazioni collettive, l'irrilevanza – ma solo a questi specifici fini – dell'appartenenza di tali sotto-categorie alla stessa macro-categoria e l'inconfigurabilità del superamento dell'atto d'obbligo - le cui obbligazioni trascritte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari non avrebbero potuto, per espressa statuizione contenuta nell'atto stesso, "essere cancellate o modificate senza il benessere del Comune di Roma Capitale" – con la DIA presentata dalla ricorrente il 25.03.2016.

Tale titolo, inviato all'Amministrazione per effettuare il cambio di destinazione da abitazioni collettive ad abitazioni individuali (mutamento che in circostanze diverse da quelle dell'ottenimento di un pdc ai sensi del comma 6 dell'art. 45 delle NTA al PRG avrebbe ben potuto essere legittimato da tale strumento), radicalmente inefficace per carenza documentale costituita dall'atto di svincolo/modifica dell'atto d'obbligo, è stato correttamente ritenuto *tamquam non esset* da Roma Capitale, senza che potesse venire in rilievo neppure il problema della scadenza dei termini per l'attivazione dei poteri inibitori o di autotutela.

Come riconosciuto, infatti, dalla giurisprudenza amministrativa prevalente “.. la denuncia/segnalazione di inizio attività è un atto soggettivamente ed oggettivamente privato, uno strumento di massima semplificazione quale manifestazione di autonomia privata con cui l'interessato certifica la sussistenza dei presupposti in fatto ed in diritto allegati a presupposto del legittimo esercizio dell'attività segnalata alla P.A. L'attività dichiarata può allora essere intrapresa senza il bisogno di un consenso dell'Amministrazione, surrogato dall'assunzione di un'auto-responsabilità del privato nel comunicare l'intenzione di intraprendere un'attività direttamente ammessa dalla legge (cfr. Cons. Stato, A.P., 29.7.2011, n. 15). Per parte sua la Pubblica amministrazione mantiene il potere di verificare la sussistenza in concreto di tutti i requisiti e presupposti per l'esercizio dell'attività comunicata dal privato: quindi, entro il termine legale ogni denuncia/segnalazione può essere assoggettata al potere di verifica della conformità a legge dell'attività denunciata e all'adozione di strumenti inibitori; dopo il decorso del previsto spazio temporale, poiché presupposto indefettibile perché una DIA/SCIA possa essere produttiva di effetti è la completezza e la veridicità delle dichiarazioni contenute nell'autocertificazione, in presenza di una dichiarazione inesatta o incompleta all'Amministrazione spetta comunque il potere di inibire l'attività dichiarata” (cfr. TAR Campania, Napoli, Sez. IV, 13.12.2016 n. 5726; TAR Sicilia, Palermo, Sez. II, 28.11.2018 n. 2513).

Inoltre “l'errore sui requisiti soggettivi o oggettivi della d.i.a., poiché frutto di una dichiarazione unilaterale, non può comportare in favore di chi la rende un affidamento vincolante per la parte pubblica che si limita a riceverla, per il solo fatto che quest'ultima non avrebbe esercitato i conseguenti poteri correttivi o inibitori, potendo tale omissione comportare un'eventuale responsabilità amministrativa, non già la sanatoria della d.i.a. mancante di un requisito essenziale; di conseguenza, il provvedimento con cui l'Amministrazione accerta che le opere edili non potevano essere realizzate mediante d.i.a., occorrendo il permesso di costruire, non è espressione di autotutela, ma ha valore meramente accertativo di un abuso doverosamente rilevabile e reprimibile senza, peraltro, il limite di dover agire entro un termine ragionevole, chiaramente inapplicabile all'attività di vigilanza edilizia, tanto più che il dichiarante non può, per le ragioni anzidette, vantare nessun affidamento”(T.A.R. Puglia, Bari, Sez. II , 20.02.2017, n. 147).

Corrispondendo l'atto d'obbligo ad una precisa prescrizione urbanistica delle NTA, come illustrato ancora vigente in parte qua, nessun rilievo può evidentemente assumere il richiamo fatto dalle ricorrente alla circolare della Direzione DPAU del 19.09.2018, che richiede, appunto, in ogni caso, per l'eventuale superamento dell'impegno assunto con l'atto d'obbligo, la conformità dell'intervento progettato alla normativa urbanistico-edilizia di riferimento, elemento mancante nell'ipotesi di specie.

La perdurante efficacia nell'ordinamento della disposizione di cui al comma 6 dell'art. 45 delle NTA al PRG nei termini suesposti, per i cambi di destinazione di interi edifici da non residenziale a residenziale come quello

all'origine del rilascio del pdc n. 340 del 16.12.2015 e l'effetto di "elusione" delle tutele previste dal PRG che sarebbe derivato dalla possibilità di superamento unilaterale con semplice DIA degli impegni assunti per l'ottenimento del titolo edilizio conducono al rigetto anche delle ulteriori doglianze circa l'invalidità dell'atto d'obbligo per illegittimità o l'atipicità della causa o circa la sua annullabilità o risoluzione per errore di diritto determinante per il consenso o per presupposizione.

Le medesime argomentazioni già svolte non possono che determinare anche l'infondatezza dei motivi aggiunti con cui la ricorrente ha impugnato, con doglianze sostanzialmente equivalenti a quelle formulate nel ricorso introduttivo, la determinazione del 4.11.2019 con cui l'Amministrazione aveva respinto la sua domanda di svincolo dall'atto d'obbligo.

In conclusione, sia il ricorso, che i motivi aggiunti devono essere, quindi, respinti.

Per la complessità delle questioni trattate, suscettibili di condurre anche a contrastanti interpretazioni, sussistono, in ogni caso, giusti motivi per compensare le spese.

P.Q.M.

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

definitivamente pronunciando,

- rigetta il ricorso ed i motivi aggiunti;
- compensa le spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 17 febbraio 2021 tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza secondo quanto disposto dall'art. 25 comma 2 d. l. n. 137/2020 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Salvatore Gatto Costantino, Consigliere

Ofelia Fratamico, Consigliere, Estensore

IL SEGRETARIO