



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 Quater)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 6244 del 2020, proposto da Comune di Castel Gandolfo, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Benedetto Giovanni Carbone, Enrico Gai, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Benedetto Giovanni Carbone in Roma, via degli Scipioni 288;

contro

Ministero dei Beni e Le Attività Culturali e per il Turismo, Ministero dei Beni e Le Attività Culturali e per il Turismo c/o Avvocatura Generale dello Stato, Regione Lazio, Regione Lazio c/o Avvocatura Regione Lazio non costituiti in giudizio; Ministero per i Beni e Le Attivita' Culturali, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per L'Area Metropolitana di Roma La Provincia Di, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentati e difesi dall'Avvocatura Generale dello Stato, domiciliataria ex lege in Roma, via dei Portoghesi, 12;

e con l'intervento di

ad opponendum:

Italia Nostra Onlus, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Alessio Ducci, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

per l'annullamento previa sospensione

- del Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Città Metropolitana di Roma, della provincia di Viterbo e dell'Etruria meridionale (di seguito MIBACT) dell'11.03.2020 (doc. 1) pubblicato sulla G.U. n. 88 del 02.04.2020 con cui è stato dichiarato, ai sensi degli articoli 136 comma I lettera c) e d), 138 comma III e 141 del D. Lgs n. 42 del 2004 e s.m.i. “il notevole interesse pubblico dell'area, sita nei Comuni di Marino, Castel Gandolfo e Albano Laziale, denominata «La Campagna romana tra la via Nettunense e l'Agro romano (Tenuta storica di Palaverta, Quarti di S. Fumia, Casette, S. Maria in Fornarolo e Laghetto)” quale individuata e perimetrata nella “Descrizione dei confini” (Allegato 2 al Decreto, doc. 3) e limitatamente alla porzione ricadente nel territorio del Comune;
- per quanto possa occorrere di tutti gli Allegati al suddetto Decreto, ivi incluse le norme tecniche, le controdeduzioni alle osservazioni e tutti gli elaborati cartografici;
- nonché di ogni altro atto comunque presupposto, connesso e consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Ministero per i Beni e Le Attività Culturali e di Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per L'Area Metropolitana di Roma La Provincia Di;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 febbraio 2021 il dott. Marco Bignami e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il Comune di Castel Gandolfo impugna il decreto del MIBACT 11 marzo 2020, con il quale è stato dichiarato il notevole interesse pubblico dell'area sita in parte in tale Comune, e denominata "campagna romana tra la via Nettunense e l'agro romano (tenuta storica di Palaverta, Quarti di S. Fumia, Casette, S. Maria in Fornarolo e Laghetto)", esclusivamente nella parte relativa al territorio comunale, con particolare riguardo al foglio catastale 14.

La dichiarazione è resa, in particolare, ai sensi delle lett. c) e d) dell'art. 136 del d.lgs. n. 42 del 2004.

Dopo la rinuncia all'istanza cautelare da parte del Comune, e l'intervento ad opponendum dell'associazione Italia Nostra Onlus (legittimata a ciò, in quanto associazione riconosciuta dalla legge n. 349 del 1986), la causa è stata assegnata in decisione.

2. Il Tribunale osserva che lo Stato si è avvalso del potere dichiarativo attribuitogli dall'art. 138, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004, esercitandolo a pochi giorni di distanza dall'approvazione, da parte della Regione Lazio, del PTPR adottato nel 2007 (delibera di approvazione n. 5 del 2019).

Il ricorrente premette che l'area, a suo dire del tutto degradata, è stata qualificata quale "paesaggio agrario di continuità" dal PTPR, sulla base di quanto concordato tra Stato e Regione con verbale del 16 dicembre 2015. Diversamente, la dichiarazione oggetto di ricorso, con specifico riguardo al fg 14 (al quale si riferiscono le più puntuali contestazioni del Comune) muta l'area che include i casali Scaramelli Manetti in "paesaggio dell'insediamento storico diffuso", e quella alle spalle dei casali in "paesaggio agrario di valore".

2.1 Una larga parte del ricorso è intesa a denunciare la illegittimità di tale nuova classificazione, nel raffronto di essa con i frutti della precedente pianificazione congiunta tra lo Stato e la Regione.

Si tratta, vale a dire, del primo motivo di ricorso (violazione degli artt. 3 e 97 Cost.;

violazione degli artt. 5, 133, 134, 135, 136, 138, 140, 141 e 1453 del codice dei beni culturali; eccesso di potere); di parte del terzo motivo (violazione degli artt. 136, 138, 140 e 143 del codice dei beni culturali; eccesso di potere); del quarto motivo (violazione dell'art. 133 del codice dei beni culturali; violazione della Convenzione sul paesaggio ratificata e resa esecutiva dalla legge n. 14 del 2006; eccesso di potere).

3. Le censure, da trattare congiuntamente, sono infondate.

Il presupposto comune dal quale esse muovono, infatti, è costituito dall'osservazione secondo la quale l'intervento ex art. 138, comma 3, d.lgs. n. 42 del 2004 abbia natura "sussidiaria, suppletiva e arretrata rispetto all'esercizio delle competenze regionali in tema di valorizzazione del paesaggio" (ricorso, pag. 12). Il potere statale avrebbe, perciò, carattere "straordinario", al punto da potersi esercitare sulle sole aree che non siano già state oggetto di pianificazione paesaggistica.

Il Tribunale rileva che tale impostazione concettuale ribalta, invece, l'assetto delle competenze costituzionali in tema di tutela dell'ambiente, codificato dal "nuovo" art. 117, secondo comma, lett. s) Cost., che include in tale materia trasversale il paesaggio (Corte cost. sentenza n. 367 del 2007).

L'esclusività della competenza statale comporta non soltanto che spetti alla legge dello Stato disciplinare la tutela ambientale, ma che tale esercizio implichi anche l'allocatione delle relative funzioni amministrative (Corte cost. sentenza n. 43 del 2004), tra le quali va annoverato il potere di dichiarare il notevole interesse pubblico di una porzione di territorio.

Il codice dei beni culturali, nel testo introdotto dal d.lgs. n. 63 del 2008, ha così attribuito al MIBACT un potere dichiarativo che concorre con quello della Regione, ed è altresì destinato ad imporsi sulla pianificazione paesaggistica, che è tenuta a recepire la dichiarazione nel corpo del PTPR (art. 143, comma 1, lett. b del d.lgs. n. 42 del 2004). Ciò, in linea con l'assetto che la legislazione statale aveva già assunto

anteriormente alla revisione del Titolo V della Parte II della Costituzione, ove già non era posto in discussione il primato dello Stato nella individuazione dei beni paesaggistici (Corte cost. sentenza n. 334 del 1998). Tale primato è stato non solo avvalorato, ma persino rafforzato dal sopraggiunto art. 117, secondo comma, lett. s) Cost., con il quale alla Regione, nell'esercizio delle competenze che le sono proprie, è riservato un solo spazio ampliativo degli standard ambientali tracciati dalla normativa nazionale (Corte cost. sentenza n. 66 del 2018).

Ne segue che le scelte di pianificazione compiute dal PTPR (che, in quanto atto della Regione, non si esaurisce nella ponderazione di profili di tutela paesistica, ma è ricettivo di istanze attinenti al "governo del territorio", ovvero all'urbanistica), per quanto oggetto di concertazione con lo Stato secondo il modulo della leale collaborazione, non possono in alcun modo pretermettere l'autonoma decisione del competente organo statale di dichiarare il notevole interesse pubblico di un bene paesaggistico.

3.1 Difatti, la giurisprudenza amministrativa ha già avuto modo di negare il carattere "straordinario" del potere di cui al comma 3 dell'art. 138 del codice dei beni culturali (Cons. Stato, sez. VI, sentenze nn. 118 del 2013; 120 del 2013; 533 del 2013; 534 del 2013). Tale conclusione non è certamente inficiata dalla legge n. 14 del 2006, che, nel ratificare e rendere esecutiva la Convenzione europea sul paesaggio, si limita a prevedere la partecipazione delle autorità decentrate alle politiche del paesaggio, senza ovviamente incidere sul riparto nazionale delle competenze (nella specie, tale partecipazione è ampiamente assicurata dall'art. 139 del codice, applicabile all'iniziativa statale ai sensi dell'art. 141 seguente).

L'eccezione di illegittimità costituzionale degli artt. 133 e 138 del d.lgs. n. 42 del 2004, in riferimento agli artt. 9, 11 (recte: 117, primo comma) e 118 Cost., nella parte in cui tale norme permettono allo Stato di vincolare beni già oggetto di pianificazione paesaggistica, è perciò manifestamente infondata, al pari del quarto motivo di ricorso, che la contiene, quanto all'art. 133 (mentre l'incostituzionalità dell'art. 138 è denunciata nel primo motivo per analoghe ragioni).

4. Ciò detto, è evidente che tutte le censure di violazione di legge recate dal primo e dal terzo motivo di ricorso, per la parte che qui interessa, sono da respingere, posto che l'atto impugnato è senza dubbio esercizio di una competenza che il codice dei beni culturali non illegittimamente conferisce allo Stato, e che prescinde dall'eventuale contrasto del vincolo con le prescrizioni di piano concertate tra Stato e Regione ai sensi dell'art. 143 del d.lgs. n. 42 del 2004.

Del resto, nella giurisprudenza costituzionale la leale collaborazione avente ad oggetto il PTPR ha sempre assicurato che la Regione, nell'approvare tale atto, non pretermetta il concomitante interesse statale alla tutela dell'ambiente, e non, viceversa, che lo Stato abdichi alla propria funzione di preservare il paesaggio, anche in contrasto con le determinazioni regionali (Corte cost. sentenze nn. 334 del 1998; 437 del 2008; 64 del 2015; 66 del 2018; 68 del 2018; 178 del 2018; 86 del 2019; 240 del 2020).

4.1 Perciò, le considerazioni svolte in ricorso a proposito della nuova qualificazione del territorio del Comune, in contrasto con quanto concordato in sede di formazione del PTPR, restano da esaminare per il solo profilo dell'eccesso di potere, posto che lo Stato ha mutato posizione rispetto a quanto reputato accettabile con il verbale del dicembre 2015.

Su questo piano, va premesso che vicende posteriori al deposito del ricorso hanno chiarito che la sopraggiunta presa di posizione del MIBACT non può essere posta a paragone con quanto affermato nell'ordinamento regionale con l'approvazione del PTPR dell'agosto 2019, posto che tale atto è stato annullato dalla sentenza n. 240 del 2020 della Corte costituzionale. Pertanto, non ha fondamento il rilievo del Comune ricorrente, secondo il quale un lasso di tempo di soli 7 giorni (tanto è trascorso dall'approvazione del PTPR poi annullato all'adozione del decreto ministeriale oggi impugnato) è da reputarsi insufficiente per riconsiderare la posizione dello Stato.

Quest'ultima, viceversa, è stata manifestata in fase concertativa nel dicembre del

2015, sicché sono trascorsi oltre 4 anni da quando la soprintendenza accettò di qualificare le aree oggetto di ricorso in termini di “paesaggio agrario di continuità”. Un lasso temporale, imputabile anche all’inerzia nell’approvazione di un PTPR la cui adozione risale al 2007, non trascurabile, nella prospettiva di una rivalutazione del giudizio espresso in sede di formazione del piano.

A tale proposito, bisogna considerare che il rilievo paesaggistico da imprimere al territorio oggetto di contesa è stato un punto critico fin dall’adozione del PTPR nel 2007, atteso che il piano originariamente aveva optato parzialmente proprio per quell’inquadramento in termini di “paesaggio agrario di valore”, che oggi l’atto impugnato ha nuovamente imposto (ricorso, pag. 23).

Fu solo in accoglimento di una osservazione del Comune di Castel Gandolfo che, in sede di elaborazione congiunta del PTPR, ci si risolse a degradare il livello di tutela ambientale. Ciò è dunque accaduto in una sede destinata, in ragione del contenuto proprio del PTPR, ad assumere in considerazione congiuntamente gli interessi sottesi al paesaggio e quelli, facenti capo alla Regione, proiettati piuttosto verso il governo del territorio, secondo un temperamento, che, ai soli fini della pianificazione regionale, pone a raffronto le esigenze di sviluppo urbanistico con quelle di tutela dell’ambiente.

Queste ultime, tuttavia, restano dotate di un “valore primario e assoluto” (Corte cost. sentenza n. 367 del 2007 e n. 101 del 2010), che le rende prevalenti su ogni altro profilo di pianificazione. Non si può pertanto escludere che lo Stato, al quale spetta tutelare tale valore, ravvisi la necessità di vincolare beni, quand’anche in sede di pianificazione paesaggistica essi siano sfuggiti a previsioni conservative.

Ciò può dunque accadere nell’ambito di un procedimento (quello regolato appunto dall’art. 138, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004) ove è l’interesse ambientale a trovare considerazione in via preminente, e ad imporsi laddove sia dichiarato (e, dunque, non costituito, ma portato alla luce) il carattere di notevole interesse pubblico di un bene.

In forza di tali considerazioni, non può perciò reputarsi viziata da eccesso di potere

la scelta statale di riassumere in considerazione, al di fuori del procedimento di formazione del piano e ad una certa distanza di tempo, la natura del territorio in oggetto, recuperando il livello di tutela più elevato che la stessa Regione, in sede di adozione del PTPR, aveva ritenuto congruo, a nulla rilevando che esso non fosse contenuto nel PTP adottato nel 1987 o in atti di successiva pianificazione territoriale.

4.2 In particolare, la già rammentata prevalenza dell'interesse paesaggistico su quello urbanistico rende infondata la censura, anche nella parte in cui lamenta l'incidenza negativa del vincolo sulle possibilità di sviluppo urbanistico del Comune, valorizzate con la variante al PRG approvata nel 2018. È infatti la pianificazione urbanistica a doversi conformare al valore paesaggistico, e non il contrario (Corte cost. sentenza n. 172 del 2018). Sono perciò prive di rilievo in causa le deduzioni delle parti, in ordine alla classificazione urbanistica dell'area, che il Comune ha di recente in parte mutato.

Pertanto, il primo e il terzo motivo di ricorso, per la parte finora esaminata, sono infondati.

5. Con il secondo motivo di ricorso (violazione di legge ed eccesso di potere) ed il terzo, per l'ulteriore parte finora non decisa, il ricorrente contesta il cattivo uso del potere da parte del MIBACT, imputabile : a) alla funzione di pianificazione paesaggistica, anziché conservativa, esercitata con il vincolo; b) alla carenza di omogeneità del territorio vincolato, anche alla luce della sua vastità; c) alla carenza di istruttoria e motivazione, che si riflette in un travisamento delle effettive condizioni dei luoghi, secondo il ricorrente già degradati e dismessi, quanto all'uso agricolo.

Le censure sono infondate.

Quanto al punto sub a), va rammentato che l'art. 138 del d.lgs. n. 42 del 2004 conosce la figura del vincolo cd. "vestito", ovvero accompagnato da prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi.

La circostanza che la dichiarazione di interesse pubblico si accompagni a una disciplina di tale natura non comporta, perciò, che essa trasmodi in attività di pianificazione urbanistica. Ciò premesso, non si vede da quali indici il ricorrente tragga la conclusione che l'atto impugnato non persegua finalità di conservazione del territorio, come è proprio della dichiarazione che esso contiene.

6. Quanto al punto sub b), la relazione allegata al decreto impugnato è esaustiva nell'affermare che:

“Il paesaggio dell'area individuata ricadeva nella tenuta storica conosciuta come “Palaverta”, nei Quarti di S. Fumia, Casette e Laghetto, afferenti alla tenuta storica “Castel Gandolfo”, nel Quarto di S. Maria in Fornarolo, rientrante nella tenuta storica “Albano – Savelli” e nei territori limitrofi (v. Tav. 06 “Individuazione delle tenute storiche su C.T.R.”). È un territorio che ancora conserva, nonostante vari fenomeni sparsi di urbanizzazione consolidati e in atto, un'alta qualità paesaggistica, riconducibile ai tratti tipici del paesaggio agrario della Campagna Romana, qui particolarmente caratterizzato dall'ampiezza dei quadri panoramici, oltre che dalla ricca e stratificata articolazione del sistema insediativo storico, con notevole diffusione tanto di beni archeologici che architettonici. Questi ultimi sono rappresentati in una vasta gamma che va dai nuclei fortificati medievali a quelli più recenti risalenti a cavallo tra Ottocento e Novecento e sono di grande rilevanza ai fini della “costruzione” dell'immagine paesaggistica tipica dei luoghi, legata alla percezione continua delle variazioni del paesaggio agrario e dei suoi rapporti con i profili orografici e gli insediamenti edilizi storici dei Castelli Romani, in genere posizionati al colmo di poggi e crinali (i centri di Castel Gandolfo, il Monte Cavo, l'altura di Castel Savello) oltre che – specie verso Ovest – degli ampi e profondi quadri panoramici sull'Agro Romano”.

A fronte di tale apprezzamento di insieme, che appartiene alla discrezionalità amministrativa, l'estensione del territorio non è fattore significativo per negare la legittimità del vicolo.

Come ha affermato la giurisprudenza amministrativa a proposito di analoga

dichiarazione di notevole interesse pubblico, “nella ratio del provvedimento è proprio l'estensione dell'area che costituisce il presupposto per la sua qualificazione in termini di paesaggio, offrendo il contesto identitario dell'ampiezza dei quadri panoramici segnati dal permanente uso agricolo diffuso, nel cui ambito si sono stratificati gli ulteriori caratteri sia storici, archeologici e architettonici, che di vegetazione, con un effetto di insieme qualificante l'intera area nella sua unitaria complessità.

Il riconoscimento di tale unitarietà non sarebbe stato perciò possibile senza l'apprezzamento della configurazione assunta dall'area nella sua estensione, non essendo la tutela isolata delle sue singole componenti equivalente alla tutela del complesso in cui ciascun elemento si correla agli altri integrandosi nell'insieme, rapportandosi ai tratti comuni di questo insieme i sistemi paesaggistici che lo compongono anche con le trasformazioni intervenute.

Al riguardo occorre prendere atto della scelta di fondo di ritenere meritevole di tutela, nel contesto sociale, urbanistico e culturale attuale, la "campagna romana"; scelta che si deve ritenere compiuta nell'esercizio della discrezionalità amministrativa espressione della "politica di settore" e in quanto tale non suscettibile di censura se non nei limiti della ragionevolezza, requisito che non può dirsi certo insussistente” (Cons. Stato, sez. VI, n. 118 del 2013 cit.).

Va in particolare sottolineato (anche alla luce di questo precedente giudiziale, e contrariamente a quanto sostiene il ricorrente), che la sussistenza di ambiti territoriali già vincolati, e del tutto contigui all'area alla quale si intende estendere il vincolo, è già di per sé una ragione non manifestamente irragionevole quanto al rinnovato esercizio della potestà pubblica, quando per tale via si intenda rafforzare “l'ampiezza del quadro panoramico” (cfr relazione allegato al DM impugnato, pag. 5 e pag. 6) e saldare in un'unica fascia un territorio che, per quanto poi parzialmente diversificatosi, ha goduto di una comune vicenda storica, che a tutt'oggi vi si riflette (cfr relazione allegata, pag. 4).

Sotto quest'ultimo aspetto, lo stesso Comune si trova a prendere atto (memoria conclusiva, pag. 11) della sussistenza dei casali Scaramelli Manetti, ai quali l'amministrazione, non incongruamente, annette particolare rilievo, in un'area prossima al foglio catastale 14. Ogni doglianza di eccesso di potere, per tale parte, è quindi destituita di fondamento.

6.2 Ma, anche per la parte residua, sono stati considerati l'unicità del contesto storico rispetto alla "vita del territorio" (relazione allegata, pag. 12) e i "caratteri identitari agricoli tipici della campagna romana unitamente a quelli di tipo geologico-idrografico" (relazione allegata, pag. 4).

Sul punto, anche il Comune ricorrente, benché contesti la persistenza di coltivazioni di pregio, fonda le proprie difese sulla qualificazione recepita dal PTPR, poi annullato dalla Corte costituzionale, in termini di paesaggio agrario di continuità.

Non può pertanto essere posta in dubbio che la Regione stessa abbia riconosciuto la tendenziale vocazione agricola dell'area, seppur negandone il carattere di spicco.

In effetti, non può non sottolinearsi, anche sul piano della proporzionalità del vincolo, che l'atto impugnato colloca il territorio che ne è raggiunto in una fascia di tutela intermedia tra il paesaggio agrario di continuità ed il paesaggio agrario di rilevante valore.

In questo contesto, il tratto nel quale si esprime con maggiore nettezza la discrezionalità amministrativa sottesa al vincolo, e che va esente da vizi logici, consiste nella dichiarata volontà di ricucire in un unico tessuto un'area, storicamente a vocazione agricola, che, prima dell'atto oggi impugnato, era invece consegnata ad una tutela a macchia di leopardo, poiché inframmezzata dal territorio, al quale si è infine estesa la finalità conservatrice.

Fin dalle premesse della relazione allegata al DM impugnato, infatti, si dà conto che "l'area oggetto del presente provvedimento di tutela è (,,) interclusa fra svariati ambiti già oggetto di diversi provvedimenti di tutela", sicché il vincolo vale anche ad assicurare la continuità di quest'ultima. Inoltre, la decisione (come si è visto,

legittima) di preservare la fascia occupata dai casali Scaramelli Manetti accentua ancor più un simile tratto di interclusione, e la conseguente opportunità di porvi rimedio.

Del resto, è intuitivo che le aree di notevole interesse pubblico immediatamente contigue al territorio oggi tutelato possano subire un pregiudizio, anche di carattere estetico-visuale, a causa della compromissione ambientale di zone limitrofe, che alle prime possono invece essere accomunate, anche per garantirne una piena fruibilità fisica e visiva.

L'eventuale interruzione, per segmenti frazionati e interclusi, dei tratti più tipici della campagna tutelata, in altri termini, non preclude il recupero di una visuale unitaria del complesso di cose avente, nell'insieme, valore estetico e tradizionale (art. 136, comma 1, lett. c del d.lgs. n. 42 del 2004), o costituenti punti di vista, dai quali godere delle bellezze panoramiche (art. 136, comma 1, lett. d seguente).

7. In particolare, (e quanto alla censura sub c, supra), l'atto impugnato ha cura di escludere dal proprio oggetto una rilevante porzione di territorio che è stata reputata ormai irrecuperabile alla luce dell'avanzato stato di urbanizzazione, ovvero le aree di Santa Maria delle Mole e di Pavona, a riprova che esso risponde ai requisiti di uguaglianza, ragionevolezza e proporzionalità che il ricorrente erroneamente reputa lesi (terzo motivo).

Quanto residua può anche essere oggetto di un parziale degrado, risolvendosi in parte in "aree disordinatamente e diffusamente edificate", ovvero in "terreni in stato di completo abbandono, con piantumazioni erbacee spontanee", come afferma il Comune ricorrente. La stessa relazione allegata all'atto impugnato dà conto del "notevole consumo di suolo ai fini di edilizia residenziale" (pag. 6), ma mette anche in luce che persiste un'"area integra" che si congiunge alla prima senza soluzione di continuità, sicché non appare irragionevole esercizio di discrezionalità l'aver perseguito una finalità conservativa, al fine di prevenire un ulteriore deperimento dell'area tutelata, governando così la "qualità dei futuri interventi".

Né il fatto che vi sia una sola foto (n. 71) dedicata al fg 14, che non abbia per oggetto i soli casali Scaramelli Manetti, è di per sé indice di carenza di istruttoria, alla luce dell'apprezzamento di cui la relazione allegata dà conto, anche basandosi sulle cartografie allegate al PTPR adottato nel 2007, e delle quali non viene provato dal ricorrente il superamento in fatto, alla luce del tempo trascorso (del resto, tale fotografia non conferma la tesi del ricorrente in ordine al totale degrado dell'intera area, eccezion fatta per i casali).

8. In definitiva, anche gli ulteriori motivi di ricorso sono infondati.

Il ricorso va perciò rigettato, con compensazione delle spese tra tutte le parti, alla luce della complessità della fattispecie.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto,

Rigetta il ricorso.

Compensa le spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 16 febbraio 2021 tenutasi da remoto ex art. 25 dl 137/20 con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente

Floriana Rizzetto, Consigliere

Marco Bignami, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Marco Bignami

IL PRESIDENTE
Donatella Scala

IL SEGRETARIO