



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 8068 del 2018, integrato da motivi aggiunti, proposto dai sig.ri Massimiliano Patta, Francesco Ferraro, Giovanna Boezi, rappresentati e difesi dall'avv. Veronica Mercuri, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Mentana, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avv. Lorenzo Maria Cioccolini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

Sig.ri Lucia Angela Tinelli, Fabio Finucci non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

- dell'ordinanza di demolizione n. 34/2018 del 20/03/2018 adottata dal Responsabile dell'Ufficio Assetto del Territorio del Comune di Mentana;

per quanto riguarda i motivi aggiunti depositati il 02/10/2018

per l'accertamento dell'illegittimità:

- del silenzio rifiuto serbato dal Comune di Mentana, sulla SCIA alternativa al permesso a costruire ai sensi dell'art. 22, comma 3, lettera a) e art. 37 del d.p.r. n. 380 del 2001 avente ad oggetto la regolarizzazione di fusione di due unità immobiliari, diversa distribuzione interna apertura e chiusura di alcune finestre, piccolo ampliamento al piano seminterrato, regolarizzazione di un piccolo locale tecnico e ripristino della destinazione d'uso e delle quote della mansarda , al fabbricato denominato A sito in Via Delle Molette n. 147 presentata in data 28 Giugno 2018 pratica n. 60/2018;

- del silenzio rigetto serbato dal Comune di Mentana ufficio assetto del territorio sulla domanda di permesso a costruire a sanatoria ex art. 36 e art. 22, comma 3, del d.p.r. n. 380/2001 per ripristino tramite demolizione di una veranda riconducibile a portico, ripristino delle quote di intradosso del locale soggiorno, pranzo, regolarizzazione della diversa distribuzione interna e prospettica, cambio d'uso di un garage in cantina al fabbricato denominato B di Via Delle Molette n. 147, presentata in data 28/06/2018 pratica n. 60/2018;

per quanto riguarda i motivi aggiunti depositati il 27/12/2018:

per l'annullamento:

- del provvedimento prot. 25935 del 24/09/2018 (cod. pratica edilizia 178/2018) avente ad oggetto "SCIA" segnalazione certificata di inizio attività prot. 18546 del 28/06/2018;

- del provvedimento prot. n. 25940 del 24/09/2018 (cod. pratica edilizia n. 179/2018) avente ad oggetto richiesta permesso a costruire in sanatoria ex artt. 36 e 23, comma 1, del dpr n. 380/2001 del 28/06/2018.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti ed i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Mentana;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 ottobre 2020 la dott.ssa Roberta Mazzulla e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso spedito per la notificazione in data 15.06.2018 e depositato in data 5.07.2018, i ricorrenti, avuto riguardo ai due fabbricati ubicati in Via delle Molette n. 147 del Comune di Mentana, ricadente in area "boscata" (art. 10 L.R. n. 24/98) del P.T.P.R., sottoposta a vincolo paesaggistico ex D.lgs. n. 42/2004, di cui uno, denominato "A" (distinto in Catasto Fabbricati al Foglio 25, Particella 573), costituito da una abitazione al piano terra/seminterrato (Sub 501) e da una abitazione al piano primo con annesso piano sottotetto destinato a soffitta (Sub 502), e l'altro, denominato "B" (distinto in Catasto Fabbricati al Foglio 25, Particella 572), in parte destinato ad abitazione (Sub 1) e in parte a box auto (Sub 2), hanno impugnato l'ordinanza n. 34/2018 del 20/03/2018 con cui il Responsabile dell'Ufficio Assetto del Territorio del Comune di Mentana, viste le risultanze dei sopralluoghi effettuati in data 21 e 22 Settembre 2017, ha ingiunto loro, a vario titolo, la demolizione di una pluralità di opere, in quanto realizzate in assenza di autorizzazione sia urbanistico-edilizia che paesaggistica (art. 146 D.lgs. n. 42/2004).

Più precisamente, all'esito dei sopralluoghi sopra indicati, l'amministrazione ha accertato l'esecuzione *sine titulo* degli interventi edilizi appresso descritti, per come riportati nel provvedimento oggetto di gravame:

- nel Fabbricato "A" e nell'area di pertinenza (foglio 25 particella 573):

1) al piano terra/seminterrato (Sub 501):

- a) fusione delle due unità immobiliari sub 501 e sub 502 mediante apertura nel solaio e realizzazione di una scala in muratura che collega il piano terra/seminterrato al piano primo;
- b) diversa distribuzione degli spazi interni da soggiorno-pranzo, letto, wc e ripostiglio a soggiorno, cucina e wc;
- c) ampliamento frontale del soggiorno di circa $m\ i \times 4,50$ (circa mc 13,50) con realizzazione di un vano porta laterale per accesso al ripostiglio/disimpegno indicato al punto successivo;
- d) ripostiglio/disimpegno avente una superficie di circa 5,00 mq per un'altezza di circa m 2,80 (volume di circa 14 mc) con pareti in legno, forati e vetrocemento, accessibile dal soggiorno e dall'esterno;
- e) (ulteriori) modifiche prospettiche per tamponatura di una porta sul prospetto frontale, di una finestra sul retro e di alcune aperture nell'intercapedine, modifica delle dimensioni della finestra sul prospetto laterale e modifica delle dimensioni del portico e dei pilastri frontali;
- f) ampliamento dell'intercapedine interrata con creazione di un piccolo locale di circa 2,50 mq destinato all'alloggiamento della caldaia;
- 2) al piano terra (Sub 502):
- a) diversa distribuzione degli spazi interni da soggiorno-pranzo, cucina, letto, wc, disimpegno a letto, disimpegno, ripostiglio, wc e letto;
- b) realizzazione nell'originario soggiorno/pranzo (ora camera da letto) di un bow-window a base trapezoidale anziché a base rettangolare di circa 2 mq;
- c) altezza netta di interpiano di circa m 2,50 anziché 2,70 m per la parte di solaio orizzontale;
- d) diversa forma e dimensione del balcone sul prospetto frontale;
- e) (ulteriori) modifiche prospettiche per trasformazione delle dimensioni di una finestra prospetto frontale in finestra e porta-finestra;
- 3) al piano sottotetto (Sub 502):
- a) cambio d'uso da soffitta ad abitazione con realizzazione di due camere, un locale ripostiglio/spogliatoio e un bagno;
- b) altezza massima di circa m 2,50 anziché m 2,20;

c) realizzazione di un balcone sul prospetto frontale;

4) nell'area esterna di pertinenza al fabbricato:

a) realizzazione di muri di contenimento sul retro del fabbricato, che dipartono dal muro esterno dell'intercapedine, sul lato sinistro di lunghezza pari a circa 13 m (in parte di altezza costante pari a circa m 2,00 e in parte di altezza variabile da circa m 2,00 a m 1,25) e sul lato destro di lunghezza pari a circa 11 m (di altezza variabile da m 3,00 a m 0,50);

b) movimenti terra sul retro del fabbricato con innalzamento della quota del terreno di circa 1 metro;

c) basamento in cemento pavimentato alto circa 40 cm fuori terra, di forma irregolare e superficie complessiva di circa 153 mq antistante il fabbricato;

d) pergolato in legno aperto su quattro lati di dimensioni circa m 5,30 x 5,05 (26,75 mq) e altezza netta di circa m 2,55, ancorato su una porzione del sopracitato basamento e in gran parte delimitato da parapetti in muratura alti circa 80 cm.

- Nel Fabbricato "B" e nell'area di pertinenza (Foglio 25 Particella 572):

1) abitazione (Sub 1):

a) ampliamento frontale del vano principale attualmente destinato a soggiorno/cucina/pranzo di circa m 3,60 x 7,0 (mq 25,20) e altezza netta variabile da circa m. 2,80 a m 2,25 per un volume complessivo di circa 70 mc;

b) modifica delle quote di intradosso della copertura a doppia falda del vano di cui al punto a) da m 2,50 a circa m 3,35 la massima e da m 2,03 a circa m 2,90 la minima con ampliamento volumetrico di circa 32 mc;

c) diversa distribuzione spazi interni dell'originario soggiorno/pranzo e wc mediante la realizzazione di una camera da letto di circa m 3,95 x 3,95 con annesso locale wc di circa m 1,05 x 2,20, un disimpegno di circa m 2,65 x 1,90 e un ulteriore bagno di dimensioni circa m 2,35 x 1,95 + m 0,70 x 1,00;

d) (ulteriori) modifiche prospettiche per trasformazione delle dimensioni di alcune delle aperture perimetrali e delle caratteristiche del prospetto laterale;

2) box (Sub 2):

a) cambio di destinazione d'uso in residenziale mediante realizzazione di una camera da letto di dimensioni circa m 2,20 x 3,95 (mq 8,70) con annessa cabina armadio di dimensioni circa m 2,20 x 1,90 (mq 4,18);

b) fusione/accorpamento del locale di cui al punto a) all'abitazione (Sub 1) mediante realizzazione di un vano porta sulla parete perimetrale del fabbricato principale;

c) modifiche prospettiche per chiusura dell'originario accesso carrabile, apertura di una finestra sul medesimo prospetto e chiusura della porta di accesso all'area retrostante;

3) nell'area esterna di pertinenza al fabbricato:

a) sbancamento laterale e realizzazione di un muro di contenimento in cemento armato posizionato a distanza di circa m 1,20 dal locale sub 2 (box) sul retro e circa m 2,50 dal lato destro del fabbricato sub I (abitazione), in gran parte con altezza costante pari a circa m 2,50 e in parte con altezza variabile da m 2,50 a circa m 1,00;

b) realizzazione di due ripostigli nell'area fra il muro di contenimento di cui al punto a) e il fabbricato: il primo (posizionato nell'angolo) di dimensioni esterne circa m 2,10 x 1,85 (mq 3,90) e altezza variabile netta da circa m 2,35 a m 2,45 e il secondo (fra il muro di contenimento in c.a. e la parete del fabbricato) di dimensioni circa m 2,50 x 4,70 (mq 11,75) con altezza netta variabile da circa m 2,15 a m 2,55. A tale area si accede attraverso una porta in lamiera posizionata lateralmente all'ex box e dal soggiorno dell'abitazione;

c) realizzazione a confine della proprietà di una tettoia aperta su quattro lati in tubolari metallici e legno con copertura in lamiera, destinata a ricovero attrezzi e materiali vari, di dimensioni circa m 3,70 x 9,35 (mq 34,60) e altezza minima di circa m 2,50 e massima di circa m 3,00.

- Nel terreno di proprietà comune (Foglio 25 Particelle 233, 232, 239 e 47):

a) realizzazione di una strada cementata che serve entrambi i fabbricati e che si estende in parte a ridosso dei fabbricati, di forma irregolare e superficie complessiva di mq 380,00;

- b) realizzazione di un ingresso carrabile costituito da un cancello in ferro arretrato di circa 4 metri dalla strada vicinale e fiancheggiato da pilastri e muratura di altezza variabile da circa m 2,50 a m 2,00 per un tratto di circa m 5,50 per lato;
- c) realizzazione di una platea in cemento di forma irregolare e superficie complessiva di circa mq 240,00;
- d) realizzazione a valle del terreno di un piccolo manufatto in blocchetti di varia natura e copertura in legno, avente dimensioni circa m 2,10 x 2,10 (mq 4,40) e altezza minima di circa m 1,90 e massima di m 2,10;
- e) impianto autonomo di trattamento reflui domestici a servizio di entrambi i fabbricati (come dichiarato dal Sig. Patta Massimiliano), non rilevabile nella sua consistenza in quanto totalmente coperto da folta vegetazione, ad esclusione della fossa Imhoff posizionata a circa m 3,35 da un pozzo”.

Quanto alle opere relative al Fabbricato A, indicate ai punti 1, 2 e 3, il Comune ha ritenuto si trattasse di “*interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità*”, ingiungendone la demolizione ai sensi dell’art. 33 del D.P.R. 380/01 e dell’art. 16 della L.R. 11 agosto 2008, n. 15 (*Interventi di ristrutturazione edilizia e cambi di destinazione d’uso eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali*).

Quanto, invece, a tutte le altre opere descritte al punto 4 del Fabbricato A nonché quelle relative al Fabbricato B ed alle aree comuni, l’amministrazione le ha qualificate quali “*interventi di nuova costruzione*” ai sensi dell’art. comma 1 lett e) del D.P.R n. 380/01, determinanti, per consistenza ed estensione, una trasformazione permanente dello stato dei luoghi, così ingiungendone la demolizione ai sensi dell’art. 31 del D.P.R. 380/01 (“*Interventi eseguiti in assenza di Permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali*”) e n. 15 della L.R. 11 agosto 2008, n. 15.

Il ricorso risulta affidato ai motivi di diritto appresso sintetizzati e raggruppati per censure omogenee.

“Violazione di legge, carenza di istruttoria, in ordine la mancata notificazione del provvedimento gravato ai responsabili degli abusi commessi. VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL’ART. 31 DEL D.P.R. 380/2001”.

Il provvedimento sanzionatorio sarebbe illegittimo in quanto indirizzato soltanto nei confronti degli odierni ricorrenti, attuali proprietari ed acquirenti in buona fede, e non anche dei rispettivi danti causa, responsabili degli abusi contestati.

“IN MERITO ALLA INESISTENZA DEL VINCOLO DI CUI ALL’ART. 10 L. R. 24/98 “AREA BOSCATATA” E CONSEGUENTEMENTE NON OCCORRENZA DEL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DELL’ART. 146 DEL D. LGS. 42/2004. Violazione di legge 4 commi 1 e 3 della legge regionale del Lazio 28/10/2002 n. 39. Eccesso di potere, contraddittorietà’ del provvedimento gravato, carenza di istruttoria. Violazione del Principio dell’Affidamento”.

Il Comune di Mentana avrebbe operato un generico riferimento all’incidenza del vincolo di cui all’art. 10 L.R. n. 24/1998 (“area boscata”), senza meglio precisare quale parte dei plurimi interventi abusivi in constatazione sarebbe effettivamente gravata dal vincolo in questione, peraltro non riportato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dalla stessa amministrazione in data 6.04.2011.

Il vincolo *de quo* insisterebbe, peraltro, per come attestato nella relazione peritale versata agli atti del giudizio, soltanto su parte delle aree limitrofe al sedime dei fabbricati A e B, destinate a “corte/giardino” degli stessi.

L’amministrazione comunale, in luogo della sanzione demolitoria, avrebbe dovuto comminare quella pecuniaria di cui all’art. 34 II comma T.U.E., sussistendone i presupposti applicativi.

Il Comune di Mentana ha resistito al gravame mediante articolate e documentate deduzioni difensive.

A fronte dell'ordinanza di demolizione n. 34/2018 del 20/03/2018, i ricorrenti hanno presentato, in pari data, due richieste di sanatoria.

La prima istanza, assunta al prot. n. 18546 del 28.06.2018, è stata avanzata ai sensi degli artt. 22, comma 3 e 37 D.P.R. n. 380/2001, al fine di sanare gli abusi appresso descritti, relativi al fabbricato "A": *"fusione di due unità immobiliari, diversa distribuzione interna, apertura e chiusura di alcune finestre, piccolo ampliamento al piano seminterrato (variazione non essenziale), regolarizzazione di un piccolo locale tecnico e ripristino della destinazione d'uso e delle quote della mansarda"*.

La seconda istanza, assunta al prot. n. 18547 del 28.06.2018, è stata avanzata ai sensi degli artt. 23, comma 1 lett. a) e 36 D.P.R. n. 380/2001, al fine di sanare gli ulteriori abusi relativi al fabbricato "B" di seguito indicati: *"ripristino tramite demolizione di una veranda riconducibile a portico, ripristino delle quote di intradosso del locale soggiorno pranzo, regolarizzazione della diversa distribuzione interna e prospettiva, cambio d'uso di un garage in cantina"*.

Con ricorso per motivi aggiunti depositato in data 2.10.2018, i ricorrenti hanno impugnato il silenzio-rigetto - *rectius* chiesto l'accertamento dell'illegittimità dello stesso - serbato dal Comune di Mentana sulle istanze in questione, deducendo, sotto plurimi profili, la sussistenza di tutti i presupposti normativi, anche di natura vincolistica, per il rilascio dei titoli in sanatoria.

Anche in questo caso l'ente locale ha resistito al gravame mediante articolate deduzioni difensive.

Con successivo ricorso per motivi aggiunti, depositato in data 27.12.2018, i ricorrenti hanno impugnato gli atti assunti al prot. n. 25935 del 24/09/2018 e n. 25940 del 24/09/2018, adottati dal Comune di Mentana in relazione, rispettivamente, della scia prot. n. 18546 del 28/06/2018 e dell'ulteriore scia prot. n. 18547 del 28/06/2018.

Con gli atti *de quibus* l'amministrazione comunale ha preavvisato i ricorrenti circa le ragioni ostative alla sanatoria, con espressa avvertenza che, qualora questi ultimi, nei dieci giorni successivi, non avessero presentato osservazioni difensive, le suddette ragioni si sarebbero dovute ritenere confermate, con conseguente definitivo rigetto delle istanze. In tale evenienza, quindi, per come contestualmente chiarito dall'ente, i preavvisi di rigetto avrebbero acquisito valore di provvedimento conclusivo dei rispettivi procedimenti.

Il gravame risulta affidato ai motivi di diritto appresso sintetizzati e raggruppati per censure omogenee.

“1) *Violazione di legge dell'art. 10 bis della legge 241/1990 in relazione all'art. 36 comma 3 DPR*

380/2001 in relazione alle istanze di sanatoria presentate in data 28/06/2018 prot. n. 18547 e prot. 18546 – Eccesso di potere, straripamento, contraddittorietà ed illogicità”;

- “2) *VIOLAZIONE ART. 2 LEGGE 241/90 – ECCESSO DI POTERE CONTRADDITTORIETA' DI ENTRAMBI I PROVVEDIMENTI IMPUGNATI”;*

- “3) *VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 3 COMMA 1 E 4 DELLA L. 241/90 IN RELAZIONE ALL'ART. 10 BIS L. 241/90 PER ENTRAMBI I PROVVEDIMENTI IMPUGNATI”.*

Essendosi già perfezionato il rigetto tacito delle istanze di sanatoria sopra indicate, stante l'inutile decorrenza dello *spatium deliberandi* all'uopo assegnato dagli artt. 36 e 37 D.P.R. n. 380/2001, l'amministrazione non avrebbe potuto esternare *ex post* le ragioni sottese a tali dinieghi.

Siffatta esternazione dei motivi ostativi non avrebbe, peraltro, potuto acquisire *ex se* valore provvedimentale in quanto i ricorrenti avrebbero fatto pervenire all'amministrazione, sia pure oltre il suddetto termine di 10 giorni all'uopo assegnato, le proprie deduzioni difensive. In ogni caso, gli atti in questione

sarebbero privi degli elementi costitutivi tipici del provvedimento amministrativo, tra cui l'indicazione dell'autorità a cui presentare eventuali impugnazioni ed il relativo termine.

- *“4) VIOLAZIONE DELL'ART. 3 L. 241/90 DIFETTO DI MOTIVAZIONE, DIFETTO DI ISTRUTTORIA, TRAVISAMENTO IN RIFERIMENTO ALLA DEDOTTA MANCANZA DEL REQUISITO DELLA DOPPIA CONFORMITA' RIPORTATA SIA NEL PROT. 25940 DEL 24/09/2018 CHE NEL PROT. 25935 DEL 24/09/2018”.*

La motivazione adotta dal comune a sostegno del rigetto di entrambe le istanze avanzate ai sensi agli artt. 36 e 37 D.P.R. n. 380/2001 - ossia quella secondo cui la proposta dei ricorrenti di realizzare nuove opere edilizie volte a rendere i manufatti in contestazione conformi alla normativa urbanistico/edilizia vigente disvelerebbe l'assenza del requisito della cd. doppia conformità, indefettibile per la concessione della sanatoria - sarebbe deficitaria. In particolare, il Comune non avrebbe chiarito né quali siano, in concreto, le opere proposte dai ricorrenti al fine di conformare l'abusiva attività edilizia oggetto di sanatoria né quale siano le disposizioni ostative al condono.

In realtà, gli abusi oggetto delle segnalazioni certificate del 28.06.2018 sarebbero sanabili in considerazione: del mancato utilizzo di tutta la volumetria autorizzata dal comune con i titoli edilizi *illo tempore* rilasciati in relazione ai fabbricati A e B; dell'asserito rispetto del cd. parametro della doppia conformità nonché della pretesa natura non “essenziale” delle variazioni realizzate *sine titulo*, come tali non computabili ai fini volumetrici e, quindi, assentibili nella zona agricola oggetto di intervento.

- *“5) VIOLAZIONE DELL'ART. 3 L. 241/90 DIFETTO DI MOTIVAZIONE, DIFETTO DI ISTRUTTORIA, TRAVISAMENTO IN RIFERIMENTO AL DEDOTTO ECCESSO DI VOLUMETRIA CONTESTATA SIA NEL*

PROVVEDIMENTO PROT. 25940 DEL 24/09/2018 CHE NEL PROVVEDIMENTO PROT.N. 25935 DEL 24/09/2018”.

Anche le ulteriori ragioni addotte dal Comune a sostegno dei dinieghi di sanatoria sarebbero generiche, con conseguente frustrazione del diritto di difesa dei ricorrenti, ed in ogni caso infondate. In particolare, quanto all’addebito relativo alla mancata dimostrazione della volumetria disponibile secondo le prescrizioni del PRG vigente per la zona agricola di che trattasi, i ricorrenti hanno ribadito di avere preso in considerazione anche la volumetria assentita con i precedenti permessi legittimamente rilasciati dall’ente.

- 6) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL’ART. 3 DELLA L. 241/90 NONCHE’ VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL’ART. 4 COMMA 1 E 3 DELLA L. R. N. 28/10/2002 N. 39 DIFETTO DI MOTIVAZIONE, OMESSA ISTRUTTORIA, TRAVISAMENTO IN RIFERIMENTO AL VINCOLO BOSCHIVO CONTESTATO SIA NEL PROVVEDIMENTO PROT. 25940 DEL 24/09/2018 CHE NEL PROVVEDIMENTO PROT.N. 25935 DEL 24/09/2018 nonché IN RIFERIMENTO ALLE OPERE CHE NON NECESSITANO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN RELAZIONE AL DPR 31/2017”.

Il Comune sarebbe stato tenuto ad effettuare un’autonoma e puntuale verifica circa l’esistenza del vincolo boschivo sull’area oggetto di intervento, al fine di valutarne le eventuali ricadute sull’assentibilità degli abusi, e ciò indipendentemente dalle dichiarazioni in proposito effettuate dal tecnico incaricato dai ricorrenti in sede di predisposizione delle relazioni tecniche allegate alle segnalazioni certificate. Peraltro, l’esistenza del vincolo in questione risulterebbe contraddetta dai titoli edilizi che assistono i fabbricati A e B, oggetto di causa, rilasciati dalla stessa amministrazione comunale sia in assenza di autorizzazione paesaggistica.

- “7) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL’ART. 3 L. 241/90 omessa istruttoria IN RELAZIONE AL PUNTO 3) delle contestazioni documentali del Responsabile del Servizio circa la documentazione prodotta in cui si statuisce: “la realizzazione di un generico controsoffitto di m. 1,00 non genera un ripristino delle quote interne di intradosso”.

A differenza di quanto sostenuto dal Comune, le quote di intradosso non potrebbero, per esigenze di staticità, essere ristabilite con solaio in cemento ma soltanto ristabilite con solaio o controsoffitto in legno. Tra l’altro su tale problematica il Comune non si sarebbe ancora pronunciata malgrado la presentazione di rituale istanza di applicazione di sanzione pecuniaria ex art. 34 del DPR 380/2001.

- “8) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL’ART. 3 L. 241/90 OMESSA ISTRUTTORIA IN RELAZIONE AL PUNTO Al punto 4) del provvedimento gravato prot. n. 25940 del 24/09/2018” - “9) Violazione e falsa applicazione dell’art. 58 del regolamento edilizio comunale in relazione all’art. 3 l. 241/90”.

Diversamente da quanto sostenuto dall’amministrazione, la realizzazione dei muri di contenimento di pertinenza dei fabbricati A e B, la cui altezza, per varie ragioni, risulterebbe conforme alle previsioni del regolamento edilizio comunale, non sarebbe assoggettata al regime del collaudo obbligatorio.

- “10) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL’ART. 6 DEL dpr 380/2001 IN RELAZIONE AGLI ARTT. 54 E 55 DELLA L. R. 38/99 E DELL’ART. 58 DEL REG. EDILIZIO IN RELAZIONE ALLA VIOLAZIONE DELL’ART. 6 DEL dpr 380/2001”.

Avuto riguardo alle opere esterne consistenti nella soletta di cemento poggiata a terra con pavimentazione, avente lo scopo di far rimanere pulito lo spazio intorno al fabbricato e la rampa di accesso al fabbricato medesimo, si tratterebbe di mere opere pertinenziali necessarie compatibili con la normativa urbanistico/edilizia di riferimento sia di rango primario che secondario (regolamento edilizio comunale).

- *“11) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE ART. 4 comma 1 e 3 della Legge Regione Lazio 28 Ottobre n. 39 IN RELAZIONE ALL’ART. 3 L. 241/90 - eccesso di potere, vizio di motivazione”.*

L’area di proprietà dei ricorrenti, previa esclusione dei fabbricati dal perimetro boschivo, coinciderebbe con le particelle catastali n. 232, 233, 572 e 573, e, come tale, non rientrerebbe in nessuno dei casi previsti per la classificazione a bosco, né sarebbe classificabile come area assimilata a bosco, essendo destinata a corte/giardino di pertinenza degli immobili.

- *“12) Violazione falsa applicazione dell’art. 3 l.241/90 per vizio di motivazione e omessa istruttoria rispetto alla definizione di locale residenziale in luogo di quello tecnico”.*

L’ente non avrebbe in alcun modo indicato le norme urbanistico-edilizie sottese all’affermazione contenuta nel provvedimento prot. n. 25935 del 24/09/2018, secondo cui *“l’ampliamento che ha creato un ripostiglio disimpegno non è un locale tecnico ma una superficie che genera un volume residenziale a tutti gli effetti”*, né avrebbe chiarito le caratteristiche del bene dal quale si desumerebbe la pretesa destinazione residenziale.

- *“13) Violazione falsa applicazione dell’art. 3 l.241/90 per vizio di motivazione e omessa istruttoria in merito alla contestazione sollevata dall’ente circa il punto n. 5 del provv. 25935 del 24/09/2018”.*

Diversamente da quanto sostenuto dall’amministrazione, il muro di contenimento relativo al fabbricato A, in parte, risulterebbe assentito dalla concessione edilizia n. 389/80 e, per la restante parte, sarebbe costituito da vasi sovrapposti di cemento prefabbricato contenenti piante ornamentali, come tale non soggetto ad autorizzazione ma ad edilizia libera.

Quanto al muro di contenimento del fabbricato B, il mancato collaudo non inficerebbe che la DIA Prot. 10612 del 26/04/2011 all’uopo presentata.

- “14) VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE ART. 10 COMMA 1 LETT. A E C DEL *dpr 380/01* E DELL’ART. 36 E 37 *dpr 380/2001* IN RELAZIONE ALL’ART. 3 L. 241/90”.

L’affermazione del Comune secondo cui, stante la riconducibilità delle opere realizzate all’art. 10 comma 1 lett. a) e c) del DPR 380/2001, la richiesta di accertamento di conformità avrebbe dovuto essere avanzata ai sensi dell’art. 36 e non anche 37 TUE sarebbe generica e non consentirebbe di comprenderne il concreto significato, stante la mancata indicazione degli abusi di riferimento.

Il Comune di Mentana ha contestato la fondatezza anche di questo ulteriore ricorso per motivi aggiunti.

Con ordinanza n. 1109 del 14.02.2019, il Collegio ha disposto verifica - successivamente depositata in data 8.10.2019 - al fine di accertare, tra le altre cose, quale sia l’esatta situazione dei luoghi sotto il profilo urbanistico e vincolistico, con particolare riguardo alla sussistenza o meno nell’area interessata dagli interventi in questione del vincolo di area boscata.

In vista dell’udienza di discussione della causa nel merito, parte ricorrente ha conclusivamente ribadito le proprie ragioni. Con memoria di replica del 17.02.2020, l’amministrazione comunale, oltre a reiterare le proprie difese, ha eccepito, in via preliminare, l’improcedibilità del gravame principale, stante il sopravvenuto rigetto delle istanze di sanatoria presentate dai ricorrenti in epoca successiva al deposito del ricorso. A fronte di tali dinieghi di sanatoria, l’amministrazione comunale sarebbe, infatti, tenuta a rinnovare l’esercizio del potere sanzionatorio, con conseguente sopravvenuta carenza di interesse all’annullamento dell’ordinanza di demolizione impugnata con il ricorso principale. In occasione della pubblica udienza del 13 ottobre 2020 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Ragioni di priorità logico-giuridica impongono al Collegio di principiare dall'esame dei ricorsi per motivi aggiunti, aventi ad oggetto, complessivamente, le determinazioni assunte Comune di Mentana a fronte delle due istanze di sanatoria (prot. n. 18546 del 28.06.2018, avanzata ai sensi degli artt. 22, comma 3 e 37 D.P.R. n. 380/2001, e prot. n. 18547 del 28.06.2018, avanzata ai sensi degli artt. 23, comma 1 lett. a e 36 D.P.R. n. 380/2001) presentate dai ricorrenti in epoca successiva all'instaurazione del ricorso principale.

Ciò in quanto, ove tali gravami risultassero fondati, con conseguente accertamento delle condizioni per la sanatoria delle opere abusive oggetto delle istanze summenzionate, il ricorso principale avverso le statuizioni demolitorie delle opere *de quibus* risulterebbe improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse.

2. Ritiene, inoltre, il Collegio di dover scrutinare *in primis* il secondo gravame per motivi aggiunti, depositato in data 27.12.2018, avente ad oggetto i provvedimenti espressi adottati dal Comune di Mentana a fronte delle due istanze di sanatoria sopra indicate.

Trattasi delle note prot. 25935 e prot. n. 25940 del 24.09.2018 con cui l'Amministrazione comunale, sia pure oltre il termine di 60 giorni dalla presentazione (28.06.2018) delle richieste di sanatoria (art. 36 T.U.E.), ha esternato le motivazioni sottese al diniego di sanatoria, con avvertenza che, ove nei 10 giorni successivi i ricorrenti non avessero controdedotto, il cd. preavviso di rigetto avrebbe acquisito valore provvedimentoale, con conseguente definizione in forma espressa dei procedimenti avviati ad istanza di parte.

2.1 Con il ricorso in questione, i ricorrenti, dopo aver contestato la possibilità per l'amministrazione comunale di esternare, in forma esplicita, le ragioni del diniego di sanatoria in un momento successivo al preteso perfezionamento della fattispecie semplificativa di cui agli artt. 36 e 37 D.P.R. n. 380/2001 (cd. silenzio-rigetto),

hanno negato valore provvedimento alle note in questione, avendo gli stessi fatto pervenire al Comune il proprio contributo partecipativo.

3. Le censure, per come sopra riassunte, sono prive di pregio.

4. In disparte la considerazione secondo cui, sull'istanza ex art. 37 DPR n. 380/2001 (prot. n. 18546 del 28.06.2018) non avrebbe, comunque, potuto dirsi formato alcun "silenzio-rigetto", essendo l'amministrazione comunque tenuta a definire il procedimento in forma esplicita (in termini, T.A.R. Lazio Roma, sez. II, 09/04/2020, n. 3851), è pacifico in giurisprudenza che il perfezionamento della fattispecie semplificativa di cui all'art. 36 D.P.R. n. 380/2001, legata all'inutile decorso del termine di 60 giorni per la decisione sulla domanda di accertamento di conformità (art. 36 D.P.R. n. 380/2001), non consuma il potere dell'amministrazione di provvedere, in forma espressa, in ordine alla sussistenza dei presupposti per la sanatoria.

Ciò in applicazione del principio generale secondo cui il c.d. silenzio-rigetto non equivale, in realtà, ad un provvedimento esplicito ma è un semplice presupposto di fatto che consente all'interessato di rivolgersi al giudice amministrativo senza attendere oltre, non comportando alcuna consumazione del potere della p.a. né un venir meno dell'obbligo di quest'ultima di provvedere (in termini, T.A.R. Lazio Latina, sez. I, 15/03/2019, n.187).

4.1 Orbene, nel caso in esame, il Comune di Mentana, sia pure in data 24.09.2018 e, quindi, dopo tre mesi rispetto alla presentazione delle istanze (28.06.2018), con le note oggetto del secondo ricorso per motivi aggiunti (prot. n. 25935 e 25940 del 24.09.2018) ha legittimamente enunciato - non avendo perso il relativo potere - le ragioni sottese al diniego di sanatoria, chiarendo che, ove i ricorrenti non avessero tempestivamente controdedotto, le note *de quibus* avrebbero dovuto intendersi quali provvedimenti conclusivi dei procedimenti.

Siffatto modulo procedimentale, improntato ai principi costituzionali di efficienza ed economicità dell'*agere* pubblico, sfugge alle obiezioni formulate dagli istanti i quali non ne hanno potuto impedire il perfezionamento, avendo inviato le proprie osservazioni oltre il termine loro assegnato (5.10.2018).

Del resto, non è possibile ritenere, premessa la mancata consumazione del potere da parte della p.a., che i ricorrenti abbiano un interesse meritevole di tutela secondo l'ordinamento giuridico a sostenere che le note *de quibus* siano prive di valore provvedimentale, avendo gli stessi puntualmente e diffusamente contestato, nella presente sede giurisdizionale, le motivazioni addotte dall'ente a sostegno dei dinieghi, con ciò esercitando a pieno il proprio diritto di difesa.

5. L'innegabile natura provvedimentale delle note in parola (prot. n. 25935 e 25940 del 24.09.2018) rende improcedibile, per sopravvenuta carenza di interesse, il primo dei ricorsi per motivi aggiunti, proposto avverso il "silenzio" – superato per effetto delle note in questione – serbato dalla p.a. sulle richieste di sanatoria.

6. Non resta, dunque, al Collegio che scrutinare le censure di cui al secondo ricorso per motivi aggiunti, tese a contrastare - per come sopra evidenziato - le ragioni esplicitate dall'amministrazione comunale a supporto dei dinieghi.

Trattasi, a ben vedere, di ragioni plurime giacché è sufficiente che anche una soltanto di una di esse, ove autonomamente idonea a sorregge il diniego, resista alle censure in questione affinché l'intero gravame possa essere *de plano* rigettato (cfr. T.A.R. Campania, Napoli, sez. VII, 23/04/2019, n. 2246).

7. Ebbene una delle ragioni ostative, esternate dall'amministrazione a giustificazione del rigetto di entrambe le istanze di sanatoria, coincide con la previsione, contenuta nelle rispettive relazioni tecniche illustrative, circa la futura realizzazione di interventi edilizi al dichiarato scopo di "*rendere conformi*" i manufatti alla normativa edilizia ed urbanistica vigente.

Siffatta previsione è stata ritenuta dal Comune quale implicita conferma dell'insussistenza del presupposto cardine che accomuna sia la sanatoria di cui all'art. 36 che quella di cui all'art. 37 del cd. Testo Unico dell'Edilizia, ossia la conformità dell'abuso *“alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda”*.

8. Orbene, siffatta motivazione, autonomamente idonea a giustificare i gravati dinieghi, a prescindere dalle ulteriori e diverse ragioni ivi esternate, resiste ad avviso del Collegio alle obiezioni all'uopo mosse dai ricorrenti, con ciò determinando il rigetto *de plano* dell'intero ricorso per motivi aggiunti depositato in data 27.12.2018.

8.1 E', invero, sufficiente una superficiale disamina delle relazioni tecniche asseverate allegate alle istanze in parola per avvedersi del fatto che i ricorrenti, al fine di sanare le opere abusive, abbiano proposto significativi interventi edilizi, evidenziando al Comune quello che sarebbe stato il cd. *“Post operam”*.

Siffatte previsioni - che l'amministrazione non aveva l'onere motivazionale di dettagliare, trattandosi di interventi ben noti ai ricorrenti per essere stati dagli stessi proposti - sono state, dunque, correttamente intese come ostative alla sanatoria in quanto rivelatrici dell'assenza del requisito della cd. doppia conformità urbanistico/edilizia.

Ed invero, il rilascio del permesso di costruire in sanatoria impone, quale presupposto indefettibile, l'accertamento della conformità alle prescrizioni urbanistiche dell'intervento edilizio realizzato senza titolo abilitativo, vale a dire di opere che, pur essendo effettuate senza il preventivo rilascio del titolo abilitativo edilizio, risultino assentibili.

Tale istituto è, dunque, finalizzato a sanare violazioni di carattere esclusivamente formale, consistenti nel mancato rilascio di un titolo edilizio che, ove fosse stato richiesto, sarebbe stato concesso.

La doppia conformità costituisce tuttavia il presupposto indefettibile della sanatoria ed investe entrambi i segmenti temporali e cioè sia il tempo della realizzazione dell'illecito che il tempo della presentazione dell'istanza. L'Amministrazione è, pertanto, tenuta ad accertare i requisiti di assentibilità dell'intervento edilizio sulla base della normativa urbanistica ed edilizia vigente in relazione ad entrambi i momenti in questione, conducendo, a tal fine, una valutazione essenzialmente doverosa, rigidamente ancorata alle prescrizioni fissate dalla strumentazione applicabile.

Rebus sic stantibus, è evidente come la prospettata realizzazione, da parte dei ricorrenti, di una attività edilizia postuma, espressamente finalizzata a conformare quella realizzata *sine titulo* alle previsioni urbanistiche vigenti al momento della presentazione delle istanze, disvela di per sé l'inesistenza dei presupposti per la sanatoria ex artt. 36 e 37 D.P.R. n. 380/2001.

9. Il Comune di Mentana ha, peraltro, rigettato entrambe le richieste in considerazione dell'insistenza degli immobili oggetto di sanatoria in una porzione del territorio comunale gravato dal vincolo di "area boscata", risultante dal P.T.P.R. L'esistenza di siffatto vincolo imponeva il preventivo rilascio di una autorizzazione da parte dell'Autorità tutoria, la cui mancanza è stata considerata ostativa alla sanatoria e ciò a prescindere da regime autorizzatorio urbanistico/edilizio disatteso, ivi inclusa la cd. attività edilizia libera di cui all'art. 6 D.P.R. n. 380/2001. Si sarebbe, in altri termini, trattato, ad avviso del Comune, di interventi edilizi che avevano, comunque, determinato un'indubbia alterazione dello stato dei luoghi nonché dell'aspetto esteriore degli edilizi oltre che, in relazione a taluni degli innumerevoli abusi, anche determinato formazione di nuovi volumi e superfici rilevanti dal punto di vista paesaggistico e che, come tali, a prescindere dall'eventuale esenzione dal regime autorizzativo dal punto di vista edilizio (art. 6

DPR n. 380/2001), avrebbero, comunque, necessitato della preventiva autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.lgs. n. 42/2004.

10. La valenza ostativa del vincolo in questione rispetto alla sanatoria degli abusi di cui alle istanze ex artt. 36 e 37 TUE presentate dai ricorrenti sfugge, ad avviso del Collegio, alle censure da questi articolate.

11. Innanzitutto, la Verificazione disposta nel corso del giudizio ha consentito di confermare la sussistenza del vincolo boschivo sulla zona oggetto di intervento. L'ausiliario del Tribunale ha infatti accertato che “[...] *Dal confronto tra lo stralcio planimetrico e del Piano Territoriale Paesistico Regionale della Regione Lazio, relativo all'area in esame – riportato in Fg 63 ed il relativo stralcio catastale, riportato in Fg 64, si evince che gli edifici “A” e “B” ... ricadono entro il margine dell'area classificata come “area boschiva”* (così pag. 56 della Relazione di Verificazione).

Il vincolo in questione, in presenza di interventi che complessivamente e non atomisticamente considerati, hanno indubbiamente determinato l'alterazione dello stato dei luoghi, la modifica esterna degli edifici A e B, nonché nuovi volumi e superfici paesaggisticamente rilevanti, imponeva agli istanti di premunirsi di una autorizzazione paesaggistica (questa sì, non assentibile *ex post*, esulando la fattispecie in esame dal ristrettissimo ambito di operatività di cui all'art. 167 comma 4 D.lgs. n. 42/2004) la cui mancanza osta alla sanatoria urbanistica/edilizia ex artt. 36 e 37 DPR n. 380/2001 (cfr. T.A.R. Campania Napoli, sez. VIII, 21/01/2020, n. 268; TAR Campania, Salerno, sez. II, 12/11/2019, n. 1986).

Il carattere anch'esso autosufficiente della motivazione dei gravati dinieghi incentrata sul carattere radicalmente ostativo del vincolo boschivo, consente parimenti di ritenere il secondo ricorso per motivi aggiunti complessivamente infondato, a prescindere dalle ulteriori censure ivi articolate.

12. Siffatta infondatezza non esime, tuttavia, il Collegio, a differenza di quanto eccepito dal Comune in sede di memoria conclusiva, dallo scrutinare il ricorso

principale, avente ad oggetto l'ordinanza di demolizione n. 34 del 20.03.2018, aventi ad oggetto opere abusive non sanabili per come opposto dal Comune di Mentana, per le ragioni "autosufficienti" sopra scrutinate.

Tale gravame resta, infatti, del tutto procedibile, nonostante l'accertata legittimità dei dinieghi di sanatoria, persistendo l'interesse dei ricorrenti all'accertamento della legittimità del potere sanzionatorio già esercitato nei loro confronti.

Ed invero, in base ad un consolidato orientamento della giurisprudenza amministrativa anche di questo Tribunale, l'intervenuta presentazione della domanda di accertamento di conformità non paralizza i poteri sanzionatori comunali, non determina alcuna inefficacia sopravvenuta o invalidità di sorta dell'ingiunzione di demolizione, per cui in pendenza del termine di decisione della domanda di sanatoria, l'esecuzione della sanzione è solo temporaneamente sospesa.

Sicché, in mancanza di tempestiva impugnazione del diniego tacito maturato per decorso del termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza ovvero nel caso, come quello in esame, di accertamento giurisdizionale della legittimità del diniego espresso, l'ingiunzione di demolizione è eseguibile e non occorre l'emaneazione di ulteriori atti sanzionatori (cfr. Consiglio di Stato sez. VI, 01/03/2019, n. 1435)

Ed ancora: *"La richiesta di sanatoria ex art. 36, d.P.R. n. 380/2001 avanzata nelle more del giudizio avverso l'ordinanza di demolizione priva quest'ultima non già di validità ma semmai di efficacia e ciò fin tanto che la P.A. non si sia pronunciata sulla relativa istanza. L'eventuale conclusione, in senso sfavorevole al richiedente, del procedimento di sanatoria determina, tuttavia, l'automatica riespansione dell'efficacia dell'ordine gravato, senza che la P.A. possa dirsi tenuta a rinnovare il potere sanzionatorio"* (così T.A.R. Lazio Roma, sez. II, 11/06/2020, n. 6394).

13. Il ricorso principale è infondato.

Priva di pregio si appalesa la prima censura tesa a contestare la legittimità del provvedimento sanzionatorio per essere stato indirizzato soltanto nei confronti dei soli ricorrenti, attuali proprietari delle opere contestate, e non anche di coloro degli effettivi “responsabili” dell’abuso, ossia i rispettivi dante causa.

Giusta il disposto di cui all’art. 31 comma 2 T.U.E. il proprietario dell’opera abusiva è, infatti, tenuto alla demolizione al pari del soggetto a cui è imputabile la violazione delle norme urbanistico/edilizie (cd. Responsabile dell’abuso).

La *ratio* di siffatta obbligazione, che per giurisprudenza consolidata è di natura solidale (cfr. T.A.R. Campania, Napoli, sez. II, 01/08/2018, n. 5149), risiede nell’esigenza di garantire l’effettività del ripristino dell’assetto urbanistico-edilizio violato tutte le volte in cui il cd. Responsabile dell’abuso, non coincidendo – ovvero non coincidendo più all’esito di vicende traslative - con il soggetto proprietario dell’opera, è privo di quella disponibilità materiale e giuridica necessaria ad ottemperare alle statuizioni demolitorie.

Dalla natura “solidale” di siffatta obbligazione discende la legittimità di un ordine demolitorio che – quale quello in esame – è rivolto nei confronti dei soli ricorrenti, quali attuali proprietari degli abusi e non anche dei rispettivi danti causa.

14. Non coglie nel segno neanche la seconda censura, tesa a valorizzare la mancata specificazione dell’esatta perimetrazione del vincolo boschivo rispetto alle opere edilizie abusive in contestazione, vincolo non risultante dalla certificazione urbanistica comunale, il cui rilascio avrebbe ingenerato nei ricorrenti un legittimo affidamento circa l’inesistenza del vincolo *de quo*.

Ed invero, a fronte dell’allegazione, da parte del comune, del vincolo in parola, derivante dalle previsioni del P.T.P.R., quale uno dei presupposti per l’esercizio del potere sanzionatorio di cui alla gravata ordinanza di demolizione, costituiva onere dei ricorrenti fornire la prova del contrario, di fatto disattesa oltre che ampiamente smentita dall’accertamento tecnico devoluto dal Collegio al Verificatore.

Nessun preteso affidamento legittimo ed incolpevole può, peraltro, essere invocato a sostegno dell'invocata illegittimità dell'ordinanza in parola, costituente l'espressione di un potere dovuto e vincolato, funzionale al ripristino dell'assetto urbanistico-edilizio violato. Eventuali profili di "legittimo" affidamento potranno semmai essere fatti valere dagli odierni ricorrenti, in sede risarcitoria, nei confronti dei rispettivi dante causa, ma non anche nei confronti dell'amministrazione.

15. Infondata si appalesa, infine, l'ultima censura incentrata sul preteso obbligo del comune di accertare in via preventiva l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 34 comma II D.P.R. n. 380/2001.

Sul punto il Collegio rinvia a quel costante orientamento della giurisprudenza amministrativa secondo cui siffatta valutazione costituisce solo un'eventualità da apprezzare della fase esecutiva, successiva alla disposta ingiunzione.

La possibilità di sostituire la demolizione con la sanzione pecuniaria - disciplinata con riferimento alle opere eseguite in parziale difformità dal titolo edificatorio dall'art. 34, comma 2, d.P.R. n. 380/2001 - viene, infatti, valutata in un secondo momento, successivo ed autonomo rispetto alla diffida a demolire ossia quando il soggetto privato non ha ottemperato spontaneamente alla demolizione in danno delle opere edili costruite. Conseguentemente, l'esito negativo di tale valutazione non può costituire un vizio dell'ordine di demolizione, ma al più della fase di esecuzione in danno (così T.A.R. Campania, Napoli, sez. III, 03/02/2020, n. 483; cfr. anche TAR Calabria, Catanzaro, sez. II, 10.01.2019, n. 56; Consiglio di Stato, sez. VI, 23.11.2017, n.5472; 12 aprile 2013, n. 2001).

E' in fase esecutiva, quindi, che il Comune di Mentana sarà tenuto ad accertare le conseguenze eventualmente derivanti dalle statuizioni demolitorie di cui all'ordinanza impugnata valutando la possibilità di comminare una sanzione pecuniaria alternativa (T.A.R. Campania, Salerno, sez II; 18/09/2020, n. 1185).

16. In conclusione, sulla scorta di quanto fin qui osservato, sono infondati sia il ricorso principale che il ricorso per motivi aggiunti depositato in data 27.12.2018.

Il ricorso per motivi aggiunti depositato in data 2.10.2018 è, invece, improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse per le ragioni di cui sopra.

17. Le spese, ivi incluse quelle relative alle spettanze del nominato Verificatore, seguono la sostanziale complessiva soccombenza di parte ricorrente e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

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

- rigetta il ricorso principale ed il ricorso per motivi aggiunti depositato in data 27.12.2018;
- dichiara improcedibile il ricorso per motivi aggiunti depositato in data 2.10.2018, ai sensi e nei termini di cui in parte motiva.

Condanna parte ricorrente al pagamento in favore del Comune di Mentana delle spese di lite, che si quantificano in € 2.000,00 oltre rimborso forfettario, IVA e CPA, come per legge, oltre alle spese relative ai compensi del Verificatore, da liquidarsi con separato decreto previa presentazione di notula.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 13 ottobre 2020 con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente

Silvia Coppari, Consigliere

Roberta Mazzulla, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Roberta Mazzulla

IL PRESIDENTE
Donatella Scala

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI