



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 4649 del 2019, proposto da Annalisa Mazzitelli, Maria Lo Scalzo, rappresentati e difesi dagli avvocati Corrado Antonio L'Andolina, Domenico Servello, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Tropea, Capo Area 4 - Gestione del Territorio Comune di Tropea non costituiti in giudizio;

per la riforma

della sentenza breve del Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria – Catanzaro (Sezione Seconda) n. 00048/2019, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18 febbraio 2021 il Cons. Giovanni Orsini e udito per le parti l'avvocato Domenico Servello, in collegamento da

remoto, ai sensi degli artt. 25 del Decreto Legge 137 del 28 ottobre 2020 e 4 comma 1, Decreto Legge 28 del 30 aprile 2020, attraverso videoconferenza con l'utilizzo di piattaforma "Microsoft Teams" come previsto della circolare n. 6305 del 13 marzo 2020 del Segretario Generale della Giustizia Amministrativa.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Le odierne appellanti hanno impugnato avanti al Tar per la Calabria il provvedimento prot. n. 16734 del 3 ottobre 2018 con cui il comune di Tropea ha respinto la domanda di condono edilizio presentata in data 29 settembre 1986 dal signor Lo Scalzo, loro dante causa. Il diniego è motivato sul non possesso da parte del richiedente "della titolarità dell'area su cui insistono i fabbricati oggetto di condono edilizio, ricadendo gli stessi su aree di proprietà Demanio pubblico dello Stato (arenile)".

Le opere da condonare erano costituite da "fabbricato adibito a bar ristorante e relativi servizi con corpo distaccato e stabilimento balneare". Il Tar ha respinto il ricorso ritenendo che la dichiarazione resa dal richiedente in ordine alla proprietà dell'area esimesse la pubblica amministrazione da ogni indagine in ordine alla titolarità della stessa e che la istanza di rilascio della concessione demaniale risalente al 1996 non fosse comunque idonea a superare il motivo del diniego, dato che la concessione avrebbe dovuto essere sussistente al momento della presentazione dell'istanza di condono.

2. L'appello rileva l'erroneità della sentenza di primo grado, che avrebbe omesso di pronunciarsi su alcuni motivi del ricorso introduttivo e deduce cinque motivi di gravame.

3. Il Comune non si è costituito in giudizio.

4. Nell'udienza del 18 febbraio 2021 la causa è stata trattenuta in decisione.

5. L'appello non è fondato.

5.1. Con il primo motivo le appellanti afferma che il Tar avrebbe travisato quanto emerge dagli atti processuali. Dopo aver ripercorso le vicende proprietarie del terreno, giungono alla conclusione che l'intestazione catastale relativa al demanio dello Stato non corrisponderebbe alla realtà, in quanto il terreno sarebbe appartenuto al momento della presentazione del condono al dante causa delle odierne appellanti. Le opere realizzate nell'area, essendo la stessa collocata al di fuori del centro abitato, non necessitavano all'epoca (1960) di titolo abilitativo, mentre successivamente sono state svolte opere di manutenzione e di restauro ed è stata modificata in parte la destinazione d'uso da agricola a turistico-ricreativo, come si evince dalla domanda di condono. In ragione della intestazione catastale al demanio pubblico, contestualmente alla domanda di condono era stata richiesta anche la disponibilità all'uso del suolo che, ai sensi dell'articolo 32, comma 5, della legge n. 47 del 1985, è condizione necessaria per l'ottenimento della sanatoria edilizia. Tale disposizione prevede che la disponibilità del suolo "viene espressa dallo Stato o dagli enti pubblici territoriali proprietari entro il termine di 180 giorni dalla richiesta". Nonostante i numerosi solleciti il comune di Tropea non ha riscontrato tale istanza su cui pertanto dovrebbe essere maturato il silenzio assenso ai sensi dell'articolo 20 della legge n. 241 del 1990. Viene anche evidenziato che il Comune nel corso del tempo ha richiesto molteplici integrazioni documentali relative alla procedura di condono (anche scindendo la stessa in due parti relative rispettivamente al fabbricato adibito a bar-ristorante e alla spiaggia) e ciò nonostante è giunto al diniego senza neanche attendere la conclusione del giudizio pendente dinanzi al tribunale di Catanzaro proprio sulla proprietà del terreno.

Con il secondo motivo viene precisato che sebbene l'iscrizione catastale sia errata, è stata presentata la richiesta di condono e l'istanza di concessione nel presupposto che la legge consenta la sanatoria anche per abusi che insistano sul suolo pubblico

e che la concessione, contrariamente a quanto ritenuto dal primo giudice, può essere richiesta e ottenuta anche successivamente alla domanda di condono.

Con il terzo motivo viene evidenziato come con la nota prot. n. 6206 del 17 luglio 2015 il Comune abbia avviato il sub-procedimento di sanatoria n. 289-2 del 1986 e la richiesta della concessione demaniale in sanatoria per lo stabilimento balneare, distinguendo questa parte dal fabbricato adibito a bar-ristorante. Il provvedimento impugnato ha negato il condono in modo complessivo senza nessun accertamento istruttorio e alcuna motivazione concernenti il lido.

Con il quarto motivo l'appellante rileva che la completezza della domanda di condono presentata nel 1986 avrebbe fatto maturare il silenzio assenso sulla stessa al trascorrere di 24 mesi dalla presentazione. La domanda dovrebbe essere considerata completa in considerazione della presentazione anche della richiesta di concessione delle aree che ai sensi dell'articolo 20 della legge n. 241 dovrebbe considerarsi accolta per silenzio.

Con il quinto motivo viene chiarito che il verbale a suo tempo redatto ai sensi dell'articolo 58 del regolamento del codice della navigazione afferma che il terreno in questione non ha le caratteristiche per appartenere al demanio marittimo. Di tale documento, diversamente da quanto ritenuto dal Tar, il Comune avrebbe dovuto tener conto senza limitarsi a considerare al contenuto della iscrizione catastale e alla autodichiarazioni dell'istante.

5.2. Le censure, esaminabili congiuntamente, non sono meritevoli di accoglimento. Nella dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà concernente la data di ultimazione dei lavori allegata alla istanza di condono, il richiedente aveva dichiarato che le opere eseguite abusivamente insistono su un'area di proprietà "del demanio pubblico dello Stato (arenile)".

Considerato che è pacifico che l'onere della prova circa la sussistenza dei requisiti per accedere alla sanatoria (tra cui evidentemente la titolarità del bene) incombe sul

privato e non sull'amministrazione (tra le molte, Cons. St., sez. VI, nn. 6112, e 1840 del 2020, 6107 del 2019, 5988 e 1391 del 2018), deve essere confermata la statuizione del Tar relativamente agli accertamenti sul punto. Il Comune non doveva pertanto svolgere alcun approfondimento sulla proprietà dell'area in presenza della dichiarazione di parte e della richiesta della stessa di ottenerne la disponibilità.

D'altra parte, l'articolo 32, quinto comma, della legge n. 47 del 1985 stabilisce che "per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della sanatoria edilizia è subordinato alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali o regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione".

Non è contestato che la suddetta disponibilità non sia stata mai concessa dal Comune di Tropea nonostante le richieste e sollecitazioni susseguitesisi nel tempo. Pertanto, non solo al momento della presentazione dell'istanza di condono, ma anche successivamente, non vi erano le condizioni per poterla accogliere.

Quanto alla previsione dello stesso articolo 32, quinto comma, concernente il termine per la concessione della disponibilità del suolo da parte dell'ente proprietario, non può essere condivisa l'interpretazione fornita da parte appellante, secondo cui, scaduti i 180 giorni dalla richiesta, sarebbe maturato il silenzio assenso ai sensi dell'articolo 20 della legge n. 241 del 1990. Si deve infatti escludere che tale istituto operi nei confronti di richieste relative all'uso di beni pubblici per le quali è preminente l'esigenza di garantire all'autorità concedente la possibilità di verificare la conformità dell'uso privato rispetto all'interesse pubblico correlato al bene demaniale (cfr. Cons. St., sez. V. nn. 688/2017 e 52/2018).

Non è rilevante, infine, l'avvio del sub-procedimento 289-2/86, dato che anche per il lido stagionale non è stata rilasciata la richiesta concessione.

6. Alla luce delle esposte considerazioni l'appello deve essere respinto.

Non devono essere assunte decisioni sulle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 18 febbraio 2021 con l'intervento dei magistrati:

Sergio Santoro, Presidente

Bernhard Lageder, Consigliere

Vincenzo Lopilato, Consigliere

Luigi Massimiliano Tarantino, Consigliere

Giovanni Orsini, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Giovanni Orsini

IL PRESIDENTE
Sergio Santoro

IL SEGRETARIO