

N. 02385/2021REG.PROV.COLL.
N. 01494/2018 REG.RIC.
N. 01434/2018 REG.RIC.
N. 01400/2018 REG.RIC.



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 1494 del 2018, proposto da Bianca Di Vizio, rappresentata e difesa dagli avvocati Federico Rafti ed Alessandro Trani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Federico Rafti in Roma, piazza Dante, n. 12;

contro

Comune di Sperlonga, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Pierluigi Avallone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Fondi, via V. Emanuele III, n. 11; Regione Lazio, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Roberta Barone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Marcantonio Colonna, n. 27; Commissario ad Acta Geom. Alessandro Corsi presso la Regione Lazio non costituito in giudizio;

sul ricorso numero di registro generale 1434 del 2018, proposto da Teresina Fiore, Roberta Di Vizio, Luciana Di Vizio e Rossana Di Vizio, rappresentati e difesi dagli avvocati Federico Rafti ed Alessandro Trani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Federico Rafti in Roma, piazza Dante, n. 12;

contro

Comune di Sperlonga, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Corrado De Simone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Corrado Morrone in Roma, viale XXV Aprile, n. 11; Regione Lazio, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Roberta Barone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Roberta Barone in Roma, via Marcantonio Colonna, n. 27; Alessandro Corsi Commissario ad Acta per la Regione Lazio non costituito in giudizio;

sul ricorso numero di registro generale 1400 del 2018, proposto da Teresina Fiore, Roberta Di Vizio, Rossana Di Vizio, Bianca Di Vizio e Luciana Di Vizio, rappresentati e difesi dagli avvocati Federico Rafti ed Alessandro Trani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Federico Rafti in Roma, piazza Dante, n. 12;

contro

Commissario ad Acta Geom Alessandro Corsi presso la Regione Lazio non costituito in giudizio;

per la riforma

quanto al ricorso n. 1434 del 2018:

della sentenza del T.A.R. per il Lazio n. 8712/2017;

quanto al ricorso n. 1494 del 2018:

sentenza del T.A.R. per il Lazio n. 8714/2017;

quanto al ricorso n. 1400 del 2018:

della sentenza del T.A.R. per il Lazio n. 8713/2017;

Visti i ricorsi in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio delle parti;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18 febbraio 2021 il Cons. Giordano Lamberti e dato atto che l'udienza si svolge 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 – Con la delibera della giunta della regione Lazio n. 124 dell'8 aprile 2011 è stato disposto l'esercizio dei poteri sostitutivi ai sensi dell'art. 31 della legge regionale n. 15 dell'11 agosto 2008 al fine della nomina del Commissario *ad acta* per la

repressione degli abusi edilizi realizzati in località Fiorelle del Comune di Sperlonga.

Il Commissario nominato ha respinto la domanda di condono edilizio presentata il 29 maggio 1986, ai sensi della legge n. 47 del 1985, relativa a due manufatti abusivamente realizzati, secondo quanto dichiarato nella domanda di condono, tra il 1966 e il 1969 per una superficie rispettiva di 76 e 108 metri quadri; ha altresì respinto le successive domande di sanatoria presentate il 19 aprile 2002 e l'11 ottobre 2007 ai sensi dell'art. 36 del d.p.r. 380 del 2001, relative a opere pertinenziali rispetto ai due originari manufatti (tettoie per circa 150 metri quadri, area parcheggio di 70 metri quadri, pedane e piattaforme in cemento per circa 400 metri quadri, recinzione, scivolo in legno, scala in legno).

2 - Rispetto alla domanda di condono ai sensi della legge n. 47 del 1985, il diniego è basato sulla consistenza delle opere pari a metri quadri 126 e 87; nonché sulla insistenza delle opere su area del demanio marittimo, anche con il riferimento, nella motivazione, alla sentenza di condanna di Di Vizio Mario pronunciata dal Tribunale di Latina, sezione staccata di Terracina, del 19 marzo 2010 per il reato di occupazione di demanio marittimo.

3 - Il diniego relativo alle domande di sanatoria, presentate ai sensi dell'art. 36 del d.p.r. 380 del 2001, è fondato sulla realizzazione delle opere nella fascia di trecento metri dalla battigia del mare, sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della legge n. 431 del 1985.

4 - Di Vizio Mario ha proposto ricorso avverso tale provvedimento del 19 novembre 2013 adottato dal Commissario *ad acta* nominato dalla Regione Lazio.

Con la sentenza n. 8713/2017, il TAR per il Lazio ha dichiarato il ricorso inammissibile, in quanto il diniego di condono edilizio sarebbe atto della Regione e la mancata notifica del ricorso alla Regione medesima vizierebbe insanabilmente la procedura.

Tale sentenza è stata appellata dagli eredi del ricorrente originario (ricorso n. 1400/2018).

5 - Il Commissario, con ordinanza del 10 febbraio 2016, ha disposto la demolizione delle opere abusivamente realizzate sulla base degli atti di diniego.

Nella motivazione del provvedimento di demolizione sono state, peraltro, ripetute alcune circostanze del diniego di sanatoria, quali il riferimento all'insistenza delle opere su area demaniale e nella fascia di trecento metri dalla battigia sottoposta a vincolo paesaggistico; è stato inoltre esplicitato un ulteriore profilo motivazionale relativo alla mancata completa realizzazione delle opere oggetto della domanda di condono, ai sensi della legge n. 47 del 1985, alla data del 1 ottobre 1983.

5.1 – Quest'ultimo provvedimento è stato impugnato avanti il T.A.R. per il Lazio che, con le sentenze n. 8712/2017 e n. 8714/2017, ha respinto i relativi ricorsi proposti da Bianca Di Vizio, Teresina Fiore, Roberta Di Vizio, Luciana Di Vizio e Rossana Di Vizio.

Tali sentenze sono state appellate dalle originarie parti ricorrenti (ricorso n. 1434/2018 e n. 1494/2018).

6 – Con l'appello avverso la sentenza del TAR n. 8713/2017 viene contestata in primo luogo la statuizione di inammissibilità del ricorso a tal fine deducendo che l'attività della Regione, nell'ambito dell'esercizio dell'attività di controllo sostitutivo degli enti locali, si esaurisce nell'atto stesso della nomina del Commissario ad acta e il Commissario non svolge alcuna attività propria dell'Amministrazione di controllo; conseguentemente i relativi provvedimenti sono imputabili direttamente ed esclusivamente all'Amministrazione sostituita.

6.1 – L'appellante ha inoltre riproposto i motivi di ricorso originario non esaminati dal TAR.

Con il secondo motivo di appello reitera la censura di incompetenza, deducendo che le Determinazioni regionali non hanno attribuito al Commissario la

competenza a definire eventuali pratiche di condono edilizio già in corso; quindi, il Commissario non avrebbe il potere di decidere e di portare a conclusione istanze di condono edilizio in sanatoria.

Con il terzo motivo si deduce l'eccesso di potere concernente l'affermata appartenenza del terreno al demanio. Secondo parte appellante, il terreno per cui è causa non è del Demanio Marittimo, come si desumerebbe anche dalla sentenza del Tribunale di Roma n. 12218/2017.

Con il quarto motivo, l'appellante rileva che, contrariamente a quanto affermato dall'amministrazione, sussiste l'autorizzazione prevista ai sensi dell'art. 55 Codice navigazione come sarebbe confermato dalla nota del Comune di Sperlonga n. 22305/24613 del 21.10.2008.

Con il quinto motivo si contesta l'assunto secondo il quale la sanatoria edilizia richiesta sarebbe impedita poiché le costruzioni poste entro 300 metri dalla battigia del mare non sarebbero sanabili ai sensi dell'art. 33 della legge 47/85. L'appellante rileva che l'art. 33 precisa che la sanatoria non può essere concessa ove i vincoli in parola siano stati imposti prima della esecuzione delle opere, evidenziando che la legge della Regione Lazio che prevede il vincolo di inedificabilità è la legge n. 30 del 2.7.1974 e che gli immobili, invece, sono stati edificati negli anni 1966/1969 e, pertanto, sono quindi esclusi dal divieto di sanatoria.

Con il sesto motivo si deduce l'eccesso di potere per il contrasto tra provvedimenti amministrativi dello stesso Ente. L'appellante prospetta che il Commissario *ad acta* ha assunto la propria determinazione di diniego di condono edilizio al posto del Comune di Sperlonga affermando che le costruzioni insisterebbero sul Demanio Marittimo; ciò contrasterebbe: a) con il provvedimento del Comune di Sperlonga di concessione in uso di aree di proprietà comunale a favore di Di Vizio Mario; b) con il contratto per la cessione in locazione di area comunale a favore

dello stesso Di Vizio; c) con la nota del Comune di Sperlonga 12.4.2016, che ha richiesto il pagamento il canone per la concessione in uso delle aree di proprietà comunale di cui trattasi.

6.3 – Nell'ambito del giudizio di appello n. 1400/2018 ed in quello n. 1434/2018 ha proposto appello incidentale il comune di Sperlonga, chiedendo la riforma del capo della sentenza di primo grado che aveva compensato le spese di lite.

7 – Con l'appello avverso la sentenza n. 8712/2017 si deducono le seguenti censure.

Con il primo motivo si rileva che la motivazione del provvedimento di demolizione non si esprime sulle differenze tra le misure di superficie e/o di volume dei manufatti abitativi di cui alla originaria domanda di condono edilizio del 29.5.1986; il TAR, quindi, avrebbe affermato la legittimità dell'ordinanza sulla base di una motivazione che non esiste nel provvedimento impugnato, integrandone inammissibilmente la motivazione.

Con il secondo motivo si contesta il passaggio della sentenza di primo grado in cui si rileva la correttezza della motivazione dell'ordinanza di demolizione impugnata nella parte in cui afferma che con la sentenza n. 4629 del 2014 sarebbe stato respinto il ricorso proposto avverso il diniego di condono edilizio delle opere costruite dal Di Vizio; l'appellante rileva che il citato provvedimento 4629 del 2014 non è la sentenza conclusiva del giudizio amministrativo di primo grado ma è solamente l'ordinanza che ha respinto la richiesta di sospensiva relativa all'originario ricorso avverso il rigetto della istanza di condono edilizio.

Con il terzo e il quarto motivo di appello si deduce che la sentenza omette di esaminare la doglianza relativa all'eccesso di potere concernente l'affermata appartenenza del terreno al demanio. Secondo parte appellante, la motivazione dell'ordinanza di demolizione - secondo cui le opere dei Di Vizio devono essere demolite perché realizzate su terreno appartenente al Demanio Marittimo dello

Stato, nonché perché sarebbero in contrasto con l'art. 33 della Legge 47/85 - sarebbe infondata ed illegittima, dal momento che il terreno per cui è causa non è del Demanio Marittimo.

Al riguardo, l'appellante allega che lo stesso Comune di Sperlonga ha adottato la concessione in uso di aree di proprietà comunale a favore di Di Vizio Mario in data 14.01.2009.

Con il quinto motivo si contesta l'assunto secondo cui le costruzioni del Di Vizio non sarebbero più sanabili, in quanto le opere in parola non sarebbero state realizzate entro il 10 ottobre 1983, tale circostanza secondo il Commissario *ad acta* sarebbe comprovata da una ingiunzione della Capitaneria di Porto di Gaeta (prot. n. 998 datata 23.01.1984) con la quale al Di Vizio veniva ingiunta la demolizione.

L'appellante deduce che l'ingiunzione della Capitaneria di Porto n. 998 del 1984 riguardava un'opera costruita dal Di Vizio sul Demanio Marittimo e come tale da demolire; mentre i manufatti di cui è causa erano manufatti diversi e insistevano sulle particelle nn. 99 e 100 che non appartengono al Demanio Marittimo.

Con il sesto motivo si contesta l'ulteriore assunto in base al quale la sanatoria edilizia richiesta dal Di Vizio sarebbe impedita anche dal fatto che le costruzioni oggetto di domande di condono edilizio sarebbero poste entro 300 metri dalla battigia del mare, in contrasto con gli artt. 142 e 146 del D. lgs 42 del 2004.

L'appellante prospetta che l'art. 146 citato prevede che sia richiesta una specifica autorizzazione per le opere da realizzare nelle aree oggetto di tutela, aree indicate dall'art. 142, segnalando che la norma - indicata in maniera errata dal Commissario - riguarda le opere che devono essere eseguite dopo la entrata in vigore del D. lgs n. 42 del 2004.

7.1 – L'appello n. 1494/2018 avverso la sentenza n. 8714 contiene censure assimilabili a quelle innanzi esposte.

8 – In via preliminare, deve disporsi la riunione dei ricorsi in appello - n. 1434/2018, n. 1494/2018 e n. 1400/2018 – in quanto connessi soggettivamente ed aventi ad oggetto i medesimi immobili di cui è stata respinta la domanda di sanatoria e poi ordinata la demolizione e rispetto ai quali i motivi di ricorso sono in gran parte sovrapponibili.

8.1 - Può soprassedersi dall'esame della questione preliminare di inammissibilità di cui al ricorso in appello 1400/2018, nonché delle eccezioni sollevate dalla Regione Lazio nei ricorsi in appello 1434/2018 e 1494, stante la manifesta infondatezza nel merito della domanda degli appellanti.

Vale un'analogha considerazione in riferimento alla censura di parte appellante con la quale si contesta la dichiarazione di inammissibilità del TAR in ragione della mancata notifica del ricorso alla Regione, dovendosi comunque respingere nel merito i relativi ricorsi come di seguito spiegato.

9 - Per ragioni di ordine logico, appare prioritario l'esame del ricorso avverso il diniego di condono ed il diniego di sanatoria.

Al riguardo, deve rilevarsi che: a) il Di Vizio in data 28/05/ 1986 ha presentato al Comune di Sperlonga domanda di condono edilizio per due fabbricati in località Fiorelle di Sperlonga su terreno riportato in Catasto al Foglio 8 particelle 970 e 971. In detta istanza il Di Vizio chiedeva di poter sanare ai sensi della L. n. 47/85 un primo abuso edilizio realizzato nel 1966 relativo a civile abitazione, composta da un solo piano terreno pari ad una superficie di mq. 108, per un volume totale di mc. 277; un secondo abuso edilizio relativo anche esso a civile abitazione composta da solo piano terreno pari ad una superficie di mq. 76, per un volume totale di mc. 191. Il tutto quindi per una superficie totale di mq. 184 ed un volume totale di mq. 468; b) in data 18/01/1993, il Di Vizio presentava al Comune di Sperlonga una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in cui si attestava che i due fabbricati erano stati realizzati rispettivamente nel 1966 e nel 1969. Nel

contempo, il medesimo presentava al Comune di Sperlonga una Relazione Tecnica datata ottobre 1992 nella quale dichiarava che le opere in sanatoria erano relative alla costruzione di due fabbricati per una superficie di mq. 213 e per una volumetria complessiva pari a mc. 563,40; c) tale certificazione tecnica contraddice i dati dimensionali dei due fabbricati posti a condono quanto alla dimensione degli immobili abusivi; d) la stessa attestazione tecnica, nel descrivere la struttura ed i materiali costitutivi dei due fabbricati, pare individuare per gli stessi fabbricati opere edilizie realizzate in aggiunta alle caratteristiche dimensionali poste a condono dal Di Vizio.

Alla luce di tale analisi, non appare censurabile il rigetto della domanda di condono in quanto rappresentante una situazione che non trova riscontro nella realtà dei fatti.

Tale conclusione trova giustificazione anche dell'istruttoria svolta in riferimento alle tempistiche di realizzazione degli immobili abusivi.

Nello specifico, per il fabbricato denominato (A), dichiarato come costruito interamente nel 1969, i rilievi aerofotografici disponibili presso gli archivi comunali ed effettuati alle date del 1968 e 1979 indicano una conformazione di tale edificio diversa da quella indicata nelle domande di condono, nonché da quella successivamente indicata dal medesimo richiedente negli elaborati depositati al Comune di Sperlonga per il completamento della documentazione di sanatoria: nel primo rilievo aerofotogrammetrico del 1968 l'immobile appare di dimensione più limitata (a forma di "L"), successivamente appare trasformato in forma quadrato-romboidale di maggiori dimensioni come visibile nel rilievo aereo del 1979. Tale conformazione risulta ulteriormente modificata come da ulteriore rappresentazione catastale aggiornata al 2014.

Quanto all'edificio denominato (B), secondo le dichiarazioni del Di Vizio ultimato nel 1966, nel primo rilievo aerofotografico dell'anno 1968 appare di più limitate

dimensioni (circa mq. 64) in forma quadrata rispetto ai dati forniti dal successivo condono. Nel successivo rilievo del 1979, detto edificio risulta ben maggiore (circa mq. 100), sempre in forma quadrata.

La regione ha rilevato che la modifica dello stato dei luoghi rispetto all'epoca del 1966 e 1969 dichiarata in sede di domanda di condono, è stata accertata anche: a) dalla Capitaneria di Porto di Gaeta con propria ordinanza n. 998 del 1984 nella quale veniva accertato da parte del Di Vizio mediante ulteriore ampliamento dei due manufatti "sulla zona demaniale marittima" nonché "un battuto di cemento, sormontato da intelaiature a capriate in legno, per una superficie di mq. 96 circa"; b) dal Comune di Sperlonga, esplicitato con provvedimento n. 218 del 19/12/2001, da cui è scaturita l'ordinanza di demolizione comunale n. 21 del 25/01/2002 che ha incontestabilmente evidenziato la continua trasformazione nel tempo dei due manufatti con un incremento nella superficie di ulteriori mq. 150 oltre ad accessori e pertinenze quali scale, scivoli in legno per la discesa a mare di barche, recinzioni e cancellate varie, piattaforme e camminamenti in cemento, aree di parcheggio per circa mq. 70.

9.1 - In definitiva: nella domanda di condono del 1986 si fa riferimento a due manufatti rispettivamente di 108 e 76 metri quadri di superficie; nella relazione tecnica del 21 marzo 2000, successivamente presentata nel corso del procedimento di condono, si indicano le superfici di 87 e 126 metri quadrati, confermate anche negli accertamenti successivi del Commissario (sopralluogo del 14 gennaio 2016). Tale circostanza relativa alla ridotta consistenza dei manufatti dichiarati nella domanda di condono, confermata dai rilievi aerei relativi all'anno 1968 depositati in giudizio dalla Regione, è idonea da sola a ritenere legittimo il diniego di condono ed il conseguente provvedimento di demolizione, anche a prescindere dalle questioni relative alla demanialità dell'area ed agli ulteriori rilievi che hanno portato al rigetto della domanda di condono.

Invero, ai fini della legittimità di un atto amministrativo fondato su di una pluralità di ragioni, fra loro autonome, è sufficiente che anche una sola fra esse sia riconosciuta idonea a sorreggere l'atto medesimo, mentre le doglianze formulate avverso gli altri motivi devono ritenersi carenti di un sottostante interesse a ricorrere, giacché in nessun caso le stesse potrebbero portare all'invalidazione dell'atto (*ex multis* Cons. St. sez. IV, 7 aprile 2015, n. 1769; Cons. St. Sez. VI sent. n. 12/2014: *“nel caso in cui il provvedimento amministrativo sia sorretto da più ragioni giustificatrici fra loro autonome è sufficiente a sorreggere la legittimità dell'atto la conformità a legge anche di una sola di esse”*; cfr. anche Cons. St. Sez. VI sent. n. 2894/2012).

9.2 – A prescindere da tale dirimente constatazione, la documentata trasformazione degli immobili originari in epoche successive alle date indicate nella domanda di condono, ed in assenza di prova del fatto che l'ampliamento degli immobili sia antecedente all'apposizione del vincolo (1974) sull'area, comporta il rigetto anche della censura con la quale si deduce l'errata applicazione dell'art. 33, in ragione del fatto che le opere, secondo l'appellante, sarebbero antecedenti all'apposizione del vincolo assoluto di inedificabilità.

Al riguardo, come già anticipato in sede cautelare dalla Sezione, e fermo il principio che spetta al proprietario provare l'epoca di realizzazione dell'opera (cfr. Cons. St. 2766/2020), in base alle emergenze innanzi istruttorie innanzi citate appare verosimile il contrario.

10 – Le risultanze istruttorie relative all'effettiva epoca di realizzazione dell'abuso giustificano anche il rigetto delle domande di sanatoria presentate ai sensi dell'art. 36 del d.p.r. 380 del 2001, trattandosi di opere realizzate nella fascia di trecento metri dalla battigia successivamente all'entrata in vigore della legge regionale n. 30 del 1974, che ne ha sancito l'inedificabilità assoluta ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, lett. a) e dell'art. 3, primo comma.

Contrariamente alla prospettazione di parte appellante, l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria può essere rilasciata, ai sensi dell'art. 167 del d.lgs. n. 42 del 2004, solo per lavori che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi.

Inoltre, al riguardo, il TAR ha ulteriormente evidenziato che l'area sulla quale accedono gli immobili è stata poi sottoposta a vincolo paesaggistico dalla legge n. 431 del 1985 e quindi dall'art. 142 comma 1 lettera a) del d.lgs. n. 42 del 2004. Il vincolo è stato ulteriormente disciplinato dall'art. 5 comma 5 della legge regionale n. 24 del 1998, per cui *“ad eccezione delle aree sottoposte a vincolo ai sensi della legge n. 1497 del 1939 con provvedimento dell'amministrazione competente, nelle quali la classificazione per zona prevista dai P.T.P. o dal P.T.P.R. e la relativa normativa espressamente lo vieti, sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi e a modeste strutture sanitarie e/o di soccorso nonché ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione”*.

Già il TAR ha rilevato che, come risulta dal provvedimento di demolizione del 2002, le opere sono state realizzate su zona a destinazione agricola di salvaguardia ambientale del PRG del Comune approvato il 20 dicembre 1994. Tali opere non sono quindi suscettibili di sanatoria edilizia non sussistendo la doppia conformità urbanistica delle opere richiesta dall'art. 36 del d.p.r. 380 del 2001.

11 – La manifesta infondatezza della pretesa fatta valere da parte appellante rende irrilevante anche il dedotto vizio di incompetenza, dal momento che si versa pacificamente in un ambito in cui l'attività dell'amministrazione è vincolata alla mera applicazione delle norme rilevanti, senza alcun margine di discrezionalità.

Tenuto conto che si è al cospetto di attività vincolata, deve ricordarsi che, secondo un preciso orientamento della giurisprudenza: *“nel caso di atto amministrativo viziato da incompetenza solo relativa è applicabile l'art. 21-octies, l. 7 agosto 1990, n. 241, per il quale non costituiscono motivo di annullamento i vizi di procedura ove esso, in ragione del suo carattere*

vincolato, non avrebbe potuto essere diverso da quello adottato” (cfr. Cons. St., sez. I, 24 febbraio 2017, n. 507; Cons. St., sez. III, 3 agosto 2015, n. 3791).

12 – Al rigetto del ricorso avente ad oggetto il diniego di sanatoria consegue necessariamente il rigetto dei ricorsi avverso l’ordinanza di demolizione.

L’ordinanza impugnata ha disposto la demolizione sulla base dei seguenti rilievi:

a) con determinazione n. 20907 del 19.11.2013 erano state respinte, per accertati contrasti con le disposizioni di cui all’art. 33 della legge 47/85, le domande di condono edilizio presentate da Di Vizio Mario, in quanto le opere sarebbero state costruite su aree del Demanio della Stato;

b) comunque le opere non potrebbero essere sanate perché non sarebbe stata data prova della loro effettiva presenza, consistenza e datazione e, in particolare, sempre secondo la motivazione del provvedimento impugnato, le opere in parola non sarebbero state presenti (e non sarebbero state realizzate) entro il 1.10.1983 termine di ultimazione per le opere condonabili;

c) le opere abusive in questione risultano essere state realizzate entro la fascia dei 300 mt dalla battigia del mare in palese contrasto con gli artt. 142 e 146 del D. Lgs 42 del 2004;

d) le opere sarebbero state realizzate su terreno appartenente al Demanio Marittimo dello Stato in forza del provvedimento di Delimitazione degli arenili del Comune di Sperlonga, redatto sulla scorta degli atti tecnici eseguiti dal 2 all’11 Dicembre 1930.

12 – Le censure degli appellanti avverso tali rilievi ripropongano sostanzialmente le medesime censure già dedotte avverso il diniego di sanatoria e disattese per le ragioni già innanzi indicate.

Più in generale, l’accertamento definitivo in relazione all’abusività delle opere derivante dal rigetto del ricorso avverso il diniego di condono e di sanatoria, esclude la possibilità di rimettere in discussione la natura abusiva delle opere

attraverso l'impugnazione dell'ordinanza di demolizione. Invero, i provvedimenti di demolizione si pongono quale conseguenza necessitata a fronte del rigetto della sanatoria, senza alcun margine di apprezzamento discrezionale in capo all'amministrazione (*cf.* Cons. St. sez. VI, n. 3744/2015; Cons. St. 4475/2018).

13 – Le questioni vagliate esauriscono la vicenda sottoposta al Collegio, essendo stati toccati tutti gli aspetti rilevanti a norma dell'art. 112 c.p.c., in aderenza al principio sostanziale di corrispondenza tra il chiesto e pronunciato (come chiarito dalla giurisprudenza costante, *ex plurimis*, per le affermazioni più risalenti, Cassazione civile, sez. II, 22 marzo 1995 n. 3260 e, per quelle più recenti, Cassazione civile, sez. V, 16 maggio 2012 n. 7663).

Gli appelli vanno, quindi, respinti nei sensi di cui in motivazione. Tutti gli argomenti di doglianza non espressamente esaminati sono stati dal Collegio ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

13.1 – Sussistono, peraltro, motivi per compensare integralmente tra le parti le spese processuali, stante l'oggettiva complessità della vicenda, da cui il rigetto anche dell'appello incidentale del Comune in punto di liquidazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), previa loro riunione, respinge gli appelli come in epigrafe proposti e compensa integralmente le spese di lite.

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

Giordano Lamberti, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Giordano Lamberti

IL PRESIDENTE
Sergio Santoro

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI