



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

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 10182 del 2015, proposto da Francesco Tornincasa, rappresentato e difeso dall'avvocato Maria Capasso, con domicilio eletto presso lo studio C/O Fiorentino Angela Studio Abv & Partners in Roma, via Ennio Quirino Visconti n.11;

contro

Comune di Casal di Principe, in persona del sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Raffaele Marciano, con domicilio eletto presso lo studio Nicola Bultrini in Roma, via Germanico 107;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania (Sezione Sesta) n. 03482/2015, resa tra le parti, concernente in autotutela del permesso di costruire in sanatoria - ris. danni

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Casal di Principe;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 24 settembre 2021 il Cons. Oreste Mario Caputo e uditi per le parti gli avvocati Taverniti Bruno per delega di Capasso Maria.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. È appellata la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania (Sezione Sesta) n. 03482/2015, di reiezione del ricorso proposto dal sig. Francesco Tornincasa avverso l'annullamento in autotutela, disposto dal responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Casal di Principe (prot. n. 4933 del 29.04.2013), del permesso di costruire n. 36/09 del 30.03.2009, rilasciato al ricorrente, ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001, per la sanatoria del fabbricato rurale ed annessi agricoli realizzato nell'anno 2004, in assenza di titolo, in zona E1 – agricola di salvaguardia urbana.

Cumulativamente è stato impugnato *in parte qua* la Tabella riepilogativa delle NTA del P.R.G..

2. Nei motivi d'impugnazione il ricorrente, oltre le censure attinenti a vizi del procedimento, ha dedotto la violazione dell'art. 21 *nonies* l. 241/1990, lamentando la mancata indicazione dell'interesse pubblico al ritiro – non omologabile al mero ripristino della legalità violata – necessaria per giustificare il sacrificio degli interessi del privato coinvolto e il superamento dell'affidamento da questi riposto nella legittimità dell'atto, visto anche che avrebbe dovuto essere tenuto da conto il notevole

lasso di tempo trascorso dal rilascio del permesso di costruire oggetto di autoannullamento.

3. Il Tar ha respinto il gravame sul rilievo che il ricorrente “*non avrebbe potuto non essere consapevole della mancanza del requisito soggettivo richiesto per il rilascio del titolo edilizio finalizzato alla realizzazione di residenze in zona agricola*”; tanto da escludere la sussistenza di un suo affidamento tutelabile, comportante la necessità di un’adeguata comparazione dell’interesse privato contrapposto a quello pubblico.

4. Appella la sentenza il sig. Francesco Tornincasa. Resiste il Comune di Casal di Principe.

5. Alla pubblica udienza del 24 settembre 2021 la causa, su richiesta delle parti, è stata trattenuta in decisione.

6. Coi motivi d’appello il ricorrente si duole degli errori di giudizio in cui sarebbero incorsi i giudici di prime cure per aver omesso di considerare il lungo lasso di tempo trascorso dal rilascio del permesso di costruire in sanatoria e il provvedimento d’annullamento in autotutela, ben oltre il termine di 18 mesi, entro il quale avrebbe potuto essere esercitato ai sensi della novella dell’art. 21 *nonies* l. 241/70.

In aggiunta, l’appellante richiama l’orientamento giurisprudenziale (cfr., Cons.Stato, ad plen n. 8 del 2017) che ha riconosciuto in capo al titolare del permesso di costruire la legittimazione ad invocare la tutela del legittimo affidamento avverso l’eventuale esercizio del potere d’autotutela avente ad oggetto il titolo edilizio.

6.1 L’appello è infondato.

Il provvedimento d’autotutela impugnato, preceduto dall’invio di specifica nota, è stato disposto per una pluralità concorrente di motivi riassumibili: nell’assenza della doppia conformità prevista dall’art. 36 d.P.R. 380/01; nella non conformità dell’in-

tervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione (anno 2004) che al momento della presentazione della domanda di sanatoria (anno 2009); nella mancanza del requisito soggettivo d'imprenditore agricolo previsto ai sensi dell'art. 1 comma 1 d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99; nell'omessa produzione dell'autorizzazione sismica di cui all'art. 3 delle NTA vigenti (classificazione sismica del territorio comunale).

Ossia per un coacervo di ragioni – concernenti sia il corretto sviluppo della pianificazione del territorio comunale che la sicurezza dei luoghi – di rilevante natura pubblicistica, ciascuna delle quali, singolarmente considerata, in grado di giustificare, almeno in astratto, l'esercizio del potere d'autotutela.

In concreto, ossia con specifico riguardo all'affidamento maturato per effetto del decorso di oltre quattro anni dal rilascio del permesso di costruire in sanatoria, va considerato che il ricorrente ha attestato la titolarità del requisito soggettivo, richiesto per il rilascio del titolo edilizio finalizzato alla realizzazione di residenze in zona agricola, di cui viceversa non era affatto in possesso.

Alla data di formalizzazione dell'istanza (d.28.7.2008) ed al momento del rilascio del permesso di costruire n. 36/2009 (d.30.32009), il ricorrente non rivestiva la qualità di proprietario coltivatore diretto, proprietario conduttore in economia, proprietario concedente o di imprenditore agricolo.

La certificazione della CCIAA di Caserta, prodotta in giudizio, attesta che l'iscrizione con qualifica di impresa agricola (sezione speciale) è avvenuta in data 21.1.2013: in precedenza vi era stata l'iscrizione con la qualifica di impresa artigiana (sezione speciale) in data 20.6.2003, seguita dall'iscrizione con la qualifica di piccolo imprenditore (sezione speciale) in data 19.11.2007.

Sicché a partire dal 2004, ossia dall'anno di realizzazione dell'abusiva costruzione, fino al 2009, in coincidenza con il rilascio del titolo edilizio in sanatoria, il ricorrente non possedeva la qualifica di operatore del settore agricolo, idonea a consentirgli di beneficiare del rilascio di un permesso di costruire in zona agricola.

L'intervento – va sottolineato – ricade in zona E1 (agricola di salvaguardia urbana), ove è consentita la (sola) costruzione di Annessi Agricoli con un indice di 0,03 mc/mq ed esclusa l'Abitazione Rurale.

L'oggettiva carenza del requisito soggettivo, il cui possesso è stato dichiarato per conseguire il titolo edilizio in sanatoria, configura un'espressa ipotesi normativa che giustifica l'esercizio del potere d'autotutela oltre il termine di 18 mesi, rivendicato dal ricorrente con i motivi d'appello in esame (cfr., Cons. Stato, sez. VI, 23 agosto 2021 n. 6016).

8. Conclusivamente l'appello deve essere respinto.

9. La controvertibilità dei fatti dedotti in causa giustifica la compensazione delle spese del presente grado di giudizio.

P.Q.M.

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

Compensa le spese del grado di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 24 settembre 2021 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Montedoro, Presidente

Oreste Mario Caputo, Consigliere, Estensore

Dario Simeoli, Consigliere

Giordano Lamberti, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere

L'ESTENSORE
Oreste Mario Caputo

IL PRESIDENTE
Giancarlo Montedoro

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI