



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 959 del 2021, proposto dal sig. Mauro Paolucci, rappresentato e difeso dall'avvocato Maria Luisa Acciari, con domicilio digitale come da PEC da registri di giustizia;

***contro***

Comune di Vasanello, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Enrico Lubrano e Filippo Lubrano, con domicilio digitale come da PEC da registri di giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Enrico Lubrano in Roma, via Flaminia 79;

***per la riforma***

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per il Lazio (Sezione Seconda) n. 09757/2020, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 marzo 2022 il Cons. Roberta Ravasio e uditi per le parti gli avvocati Maria Luisa Acciari e Filippo Lubrano;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1. L'appellante, proprietario di appartamento nell'edificio ubicato in Comunale di Vasanello, censito al locale catasto terreni al foglio 17, mapp. 1163, situato in zona gravata da vincolo paesaggistico, ha chiesto ed ottenuto dal Comune il permesso di costruire n. 50 del 17 novembre 2010, finalizzato alla realizzazione, sul terrazzo scoperto dell'appartamento, di una tettoia, composta di pali e travi in legno, coperta con tegole in laterizio, tale da resistere a intemperie e nevicate.
2. Il permesso di costruire non è stato utilizzato in tempo utile, ed ha perso efficacia per decadenza del termine. L'appellante ha poi realizzato, al posto della tettoia, una struttura in paletti e archi di metallo, destinata a fungere da sostegno di opportuna vegetazione rampicante.
3. Con ordinanza n. 3 del 30.11.2017 il Comune ne ha intimato la rimozione: tale provvedimento è stato impugnato innanzi al TAR del Lazio, sede di Roma, con ricorso n. R.G. 1670/2018.
4. Il 20 luglio 2018 il sig. Paolocci ha presentato istanza di sanatoria, che è stata inizialmente esitata solo con atti interlocutori, con cui il Comune - quando già erano trascorsi 60 giorni dal deposito della istanza - ha manifestato l'intenzione di voler rilasciare la sanatoria, significando che la pratica non si era ancora conclusa a causa

del fatto che l'Autorità preposta alla tutela del vincolo aveva chiesto integrazioni documentali.

5. Non avendo l'appellante provveduto al ripristino, in pendenza della domanda di sanatoria, il Comune ha successivamente emesso ingiunzione di pagamento n. 1 dell'11 febbraio 2019, relativa alla sanzione pecuniaria prevista dall'art. 31, comma 4 bis, del D.P.R. n. 380/2001: tale atto è stato ugualmente impugnato avanti al TAR per il Lazio, con ricorso n. R.G. n. 5631/2019.

6. Ambedue i ricorsi sono stati respinti con la sentenza del cui appello si tratta, fondata, in sintesi, sulle seguenti considerazioni: (i) l'intervento in concreto realizzato non può considerarsi di edilizia libera, trattandosi di una struttura permanente atta ad indurre una trasformazione definitiva del territorio; (ii) la successiva presentazione della istanza di sanatoria e l'esito positivo della medesima non sarebbe suscettibile di incidere sulla validità e legittimità dell'ordine di demolizione precedente, volto a sanzionare il rispetto del regime autorizzatorio finalizzato a consentire all'Autorità competente di esercitare i controlli sull'attività costruttiva dei privati; (iii) l'incompetenza relativa del Sindaco, ad emanare l'ordinanza di demolizione, denunciata dall'appellante, non è idonea a determinarne l'annullamento, trovando applicazione l'art. 21 *octies* della L. n. 241/90, trattandosi di atto a contenuto vincolato; (iv) l'ingiunzione di pagamento della sanzione pecuniaria non può ritenersi illegittima sol perché emanata in pendenza del procedimento di sanatoria, essendosi sulla stessa formato il silenzio-rigetto per decorso dei 60 giorni di cui all'art. 36, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001; in particolare, la pendenza del procedimento finalizzato ad ottenere il parere paesaggistico non ha impedito la formazione del silenzio-rigetto sulla istanza di sanatoria, trattandosi di procedimenti autonomi, disciplinati da leggi di-

stinte che prevedono presupposti ed effetti eterogenei; (v) il ripristino avrebbe dovuto aver luogo, pertanto, entro i successivi novanta giorni decorrenti dalla formazione del predetto silenzio-rigetto, ovvero entro il 18 novembre 2018, e ciò non essendo avvenuto il Comune era legittimato ad emettere l'ingiunzione di pagamento della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 31, comma 4 bis.

7. La sentenza del TAR è stata trattenuta a decisione il 14 luglio 2020 e pubblicata il 24 settembre 2020.

8. Con provvedimento del 23 settembre 2020 il Comune ha rilasciato al sig. Paolucci il permesso di costruire in sanatoria n. 6611 del 23 settembre 2020, relativo alle opere di cui alla domanda di sanatoria presentata il 20 luglio 2018, intimandogli anche il pagamento di una oblazione di €. 3.333,00 (tremilatrecentotrentatre/00).

9. Il sig. Paolucci, con ricorso notificato il 25 gennaio 2021, ha appellato l'indicata sentenza.

10. Il Comune di Vasanello ha resistito in giudizio.

11. Alla camera di consiglio del 16 marzo 2021 il Collegio ha accolto la domanda incidentale di sospensione della appellata sentenza.

12. Il ricorso è poi stato chiamato e trattenuto in decisione alla pubblica udienza del 10 marzo 2022, in occasione della quale il Collegio ha prospettato, ai sensi dell'art. 73, comma 3, c.p.a., la possibile improcedibilità del ricorso per effetto dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire in sanatoria n. 6611 del 23 settembre 2020.

13. Il Collegio ritiene essere sopravvenuto il difetto di interesse dell'appellante alla decisione sul ricorso originario.

14. Il rilascio di un titolo edilizio in sanatoria, ai sensi dell'art. 36, del D.P.R. n. 380/2001, deve infatti ritenersi ontologicamente incompatibile con la volontà

dell'amministrazione di mantenere ferma l'efficacia degli atti sanzionatori precedentemente emessi: le due sanzioni amministrative pecuniarie (quella ex art. 31, comma 4 bis, che punisce la mancata demolizione, e quella ex art. 36, che punisce il ritardo nella richiesta del titolo edilizio), hanno infatti natura diversa ed incompatibile tra loro; ancora maggiore è l'incompatibilità esistente tra l'ordine di rimozione delle opere abusive ed il titolo edilizio ex art. 36, la cui funzione è quella di legittimare le opere e di consentirne il mantenimento.

15. Dunque il rilascio di un titolo in sanatoria non può che essere interpretato come un implicito annullamento in autotutela, come tale avente efficacia retroattiva, dei precedenti provvedimenti sanzionatori, che si fonda sulla riconosciuta conformità delle opere rispetto alla normativa urbanistica vigente.

16. Va pertanto affermato che l'ordinanza di demolizione n. 3 del 30.11.2017 e l'ordinanza-ingiunzione di pagamento n. 1 dell'11 febbraio 2019 hanno ormai perso efficacia per intervenuto di loro annullamento in autotutela, in conseguenza del rilascio del permesso di costruire n. 6611 del 23 settembre 2020.

17. Va conseguentemente dichiarato il sopravvenuto difetto di interesse alla decisione sul ricorso di primo grado, e per l'effetto l'appellata sentenza va annullata senza rinvio.

18. Considerato che l'appello è sostanzialmente accolto, disponendosi l'annullamento senza rinvio dell'appellata sentenza, visto l'art. 34, comma 1, lett. e), c.p.a. si dispone che, in esecuzione della presente sentenza, il Comune provveda ad adottare gli atti necessari a formalizzare l'annullamento dell'ordinanza di demolizione n. 3 del 30.11.2017 e dell'ordinanza-ingiunzione di pagamento n. 1 dell'11 febbraio 2019.

19. Le spese dei due gradi di giudizio possono essere compensate in ragione della particolarità della vicenda.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, dichiara il sopravvenuto difetto di interesse sui ricorsi nn. 1670/2018 e 5631/2019 R.G. TAR del Lazio, Roma, e per l'effetto annulla l'appellata sentenza senza rinvio.

Visto l'art. 34, comma 1, lett. e), c.p.a., dispone che il Comune di Vasanello si determini come indicato al punto 18 della motivazione.

Compensa tra le parti le spese dei due gradi di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 10 marzo 2022 con l'intervento dei magistrati:

Andrea Pannone, Presidente FF

Alessandro Maggio, Consigliere

Giordano Lamberti, Consigliere

Francesco De Luca, Consigliere

Roberta Ravasio, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Roberta Ravasio**

**IL PRESIDENTE**  
**Andrea Pannone**

IL SEGRETARIO