



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 2026 del 2016, proposto da Raffaele D'Onorio De Meo, rappresentato e difeso dagli avvocati Aldo Scipione, Luca Scipione, con domicilio eletto presso lo studio Salvatore Napoli in Roma, via Augusto Riboty, n. 23;

contro

Comune di Formia, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Sabrina Agresti, con domicilio eletto presso lo studio Gianluca Mignacca in Roma, via Veneto, n. 7;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio sezione staccata di Latina (Sezione Prima) n. 844/2015, resa tra le parti, concernente demolizione opere abusive e ripristino stato dei luoghi.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Formia;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 giugno 2022 il Cons. Oreste Mario Caputo.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. È appellata la sentenza del Tribunale Amministrativo per la Regione Lazio, sede Latina n. 844/2015, di reiezione del ricorso proposto dal sig. Raffaele D'Onorio De Meo avverso l'ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi (n. 191 del 25 maggio 2009) del Comune di Formia.

Ordinanza di demolizione avente ad oggetto le opere abusive realizzate in difformità alle denunce di inizio attività presentate in data 2.10.2003 (recupero e risanamento del manufatto adibito a ricovero e deposito per attrezzi) e in data 5.11.2007 (realizzazione del sistema a fitodepurazione per lo smaltimento dei reflui provenienti dal fabbricato, realizzazione di una cisterna interrata, ripristino di vecchi muri a secco e realizzazione dei muri a confine), ed ivi descritte mediante il richiamo alla nota prot. 8904 del 13.11.2008 dell'Ente Parco Naturale dei Monti Aurunci relativa al sopralluogo effettuato il 14.10.2008 presso la proprietà del ricorrente.

Nei motivi d'impugnazione il ricorrente ha dedotto: violazione dell'art. 27, comma 3, d.P.R. 380/01 e dell'art. 9, commi 1 e 2, l.r. 15/2008; sopravvenuta inefficacia dell'ordinanza di demolizione a seguito della presentazione della istanza di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 380/01 per le opere contestate; violazione degli artt. 22, 31 e 37 d.P.R. 380/01, dell'art. 15 l.r. 15/08 ed eccesso di

potere sotto diversi profili; violazione dell'art. 31 d.P.R. 380/01, difetto di motivazione.

2. 3. Il TAR ha respinto il ricorso sulla base delle seguenti motivazioni: la presentazione dell'istanza diretta ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ex art. 36 d.P.R. 380 del 2001 determina solo un arresto dell'efficacia del provvedimento di demolizione; in materia di edilizia ed urbanistica, è sufficientemente motivato il provvedimento che, a fronte di un abuso edilizio, ordina la demolizione con richiamo al verbale di sopralluogo dei tecnici comunali.

3. Appella la sentenza il sig. Raffaele D'Onorio De Meo. Resiste in giudizio il Comune di Formia.

4. Alla pubblica udienza del 16 giugno 2022 la causa, su richiesta delle parti, è trattata in decisione.

5. Con il primo motivo d'appello, il ricorrente lamenta l'errore di giudizio in cui sarebbe incorso il TAR nel non dichiarare il ricorso improcedibile per carenza di interesse, in ragione della presentazione dell'istanza di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 D. Pr. n. 380/2001.

5.1 Il motivo è infondato.

La presentazione dell'istanza diretta ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ex art. 36, d.P.R. n. 380 del 2001 determina la sospensione d'efficacia dell'ordine di demolizione, che è posto in uno stato di temporanea quiescenza.

Respinta – in modo espresso o tacito per effetto del silenzio-diniego – la domanda avente per oggetto il permesso in sanatoria – ed in assenza di concrete esigenze sostanziali di riedizione di un nuovo provvedimento – l'originaria ingiunzione demolitoria (ri-)dispiega efficacia con conseguente rideterminazione del termine concesso per l'esecuzione spontanea della demolizione che dovrà decorre dal momento

in cui il diniego perviene a conoscenza dell'interessato anche nella forma del silenzio rigetto previsto dalla normativa richiamata.

In definitiva, contrariamente a quanto dedotto dall'appellante, la pendenza della istanza di sanatoria ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 380/2001 non rende inefficace il provvedimento di demolizione e non fa venire meno l'interesse del ricorrente a coltivare il ricorso (cfr., s'afferma nell'orientamento giurisprudenziale qui condiviso: una volta che l'iter avviato con l'istanza di sanatoria ordinaria si sia concluso negativamente, sussistono i presupposti per l'adozione dei provvedimenti repressivi degli abusi, Cons. Stato, sez. VI, 9 novembre 2021, n. 7448; Id., sez. VI, 12 maggio 2020, n. 2980; Id., sez. VI, 2 aprile 2014, n. 1908; Id., sez. IV, 6 luglio 2009, n. 4335).

6. Con il secondo motivo d'appello, il ricorrente censura la sentenza nella parte in cui respinge il primo motivo di ricorso, ritenendo il provvedimento demolitorio sufficientemente motivato. L'irrogazione delle sanzioni, s'afferma nel motivo in esame, necessita d'ulteriore accertamento da parte dell'organo tecnico comunale rispetto alla mera segnalazione dell'abuso da parte degli organi di polizia giudiziaria.

6.1 Il motivo è infondato.

L'ordinanza la demolizione, con richiamo al verbale di sopralluogo dei tecnici comunali che descrive la consistenza morfologica e strutturale dell'abuso edilizio, ha natura vincolata, conseguendo ad un accertamento tecnico costituente atto pubblico, fidefaciente ai sensi dell'art. 2700 c.c. fino a querela di falso, delle circostanze di fatto in esso accertate sia relativamente allo stato di fatto e sia rispetto allo "status quo ante" (cfr., Cons. St., Sez. IV, 14 febbraio 2012, n. 703).

Tanto più laddove, come nel caso in esame, l'accertamento degli abusi sia stato effettuato da altra categoria di agenti – terzi rispetto al Comune – preposti al controllo

del territorio come gli organi ispettivi del Parco naturale Monti Aurunci, nel cui perimetro territoriale l'intervento ricade.

7. Con il terzo e quarto motivo d'appello, il ricorrente censura l'errore di giudizio in cui sarebbe incorso il TAR nel qualificare le opere e nel ritenerle compiute in assenza del titolo abilitativo, senza considerare che non sarebbero state individuate in modo puntuale e preciso.

7.1 I motivi sono infondati.

L'ordinanza di demolizione ed il verbale di sopralluogo individuano i lavori privi di titolo abilitativo in quanto non contemplati nelle DIA del 2003 e del 2007, eseguiti in totale difformità rispetto a quanto autorizzato dai nulla osta rilasciati dall'Ente Parco.

Le opere contestate sono descritte in modo puntuale e preciso tanto che il ricorrente ha potuto presentare la domanda di sanatoria; e – va sottolineato – ricadendo nel Parco, esse sono comunque assoggettate, ai sensi dell'art. 27 d.P.R. 380/2001, alla sanzione della demolizione.

La norma prevede, infatti, la sanzione ripristinatoria per l'esecuzione senza titolo di opere in territorio assoggettato al vincolo anche ove eseguibili a mezzo di DIA (o di SCIA).

La sanzione pecuniaria è prevista solo in presenza di interventi edilizi c.d. minori di cui all'art. 22, commi 1 e 2, fra i quali non rientra quello per cui è causa.

8. Conclusivamente l'appello deve essere respinto.

9. Le spese del grado di giudizio, come liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

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

Condanna il sig. Raffaele D'Onorio De Meo al pagamento delle spese di giudizio in favore del Comune di Formia che si liquidano complessivamente in 5000,00 (cinquemila) euro, oltre diritti ed accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 16 giugno 2022 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Massimiliano Tarantino, Presidente FF

Alessandro Maggio, Consigliere

Oreste Mario Caputo, Consigliere, Estensore

Stefano Toschei, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere

L'ESTENSORE
Oreste Mario Caputo

IL PRESIDENTE
Luigi Massimiliano Tarantino

IL SEGRETARIO