

N. 11011/2023REG.PROV.COLL.

N. 10068/2019 REG.RIC.



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 Settima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 10068 del 2019, proposto da Marco Maria Frascone, Di Ruscio Marisa Benita Domenica, rappresentati e difesi dall'avvocato Mario Cioffi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Terracina Comune, non costituito in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio sezione staccata di Latina (Sezione Prima) n. 280/2019, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis del cod. proc. amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 15 dicembre 2023 il Cons. Marco Morgantini e udito per le parti l'Avv. Mario Cioffi;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con la sentenza appellata è stato respinto il ricorso proposto per l'annullamento:
- della nota del Comune di Terracina prot. n. 60533 del 6 dicembre 2011, notificata l'11 gennaio 2012, con la quale è stata respinta l'istanza di condono edilizio prot. n. 81710 del 17 marzo 2004, presentata dal sig. Marco Maria Frascone ai sensi del d.l. 30 settembre 2003 n. 269, conv. nella l. 24 novembre 2003 n. 326, in relazione a opere abusivamente realizzate su terreno anche di sua proprietà, distinto in catasto al foglio n. 120, particella n. 1606, e consistenti nella realizzazione di un fabbricato adibito a civile abitazione, perché "le opere in condono risultano essere state oggetto di modifiche dopo il 31.03.2003, tanto da comportare la costituzione di un organismo edilizio non più riconducibile a quello di cui all'istanza di sanatoria".
- dell'ordinanza del Comune di Terracina n. 3/X del 15 gennaio 2013, notificata il successivo giorno 18, con la quale, ai sensi degli artt. 31, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 15, l. reg. 11 agosto 2008 n. 15, è stata ordinata la demolizione delle opere per le quali è stata respinta l'istanza di condono, giusta nota prot. n. 60533 del 6 dicembre 2011.

La motivazione della sentenza appellata fa riferimento alle seguenti circostanze.

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, l. reg. n. 12 del 2004 la presentazione della domanda e della relativa documentazione, il pagamento degli oneri concessori e dell'oblazione, la presentazione delle denunce di cui all'articolo 32, comma 37, del d.l. 269/2003 e successive modifiche, con le modalità e nei termini previsti dalla normativa vigente,

nonché la mancata adozione di un provvedimento negativo del comune entro i trentasei mesi dalla data di scadenza del versamento della terza rata relativa agli oneri concessori prevista dall' articolo 7, comma 2, lettera b), numero 2), equivalgono a titolo abilitativo edilizio in sanatoria”;

Il Tar ha considerato che il predetto silenzio-assenso previsto in tema di condono edilizio non si forma per il solo fatto dell'inutile decorso del termine indicato e del pagamento dell'oblazione senza alcuna risposta del Comune, ma occorre altresì la prova della ricorrenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi stabiliti dall'art. 32, comma 37, d.l. n. 269 cit., conv. nella l. n. 326 cit., cui è subordinata l'ammissibilità della sanatoria e cioè che la domanda sia stata correlata dalla documentazione prescritta dalla legislazione statale e regionale, non sia infedele, sia stata interamente pagata l'oblazione, che l'opera sia stata ultimata nel termine di legge e non sia in contrasto con i vincoli di inedificabilità di cui all'art. 33, l. 28 febbraio 1985 n. 47.

Parte ricorrente ha comprovato in atti solo parte dei requisiti previsti per il formarsi del permesso di costruire in sanatoria tacito, con l'effetto che il motivo all'esame non può essere accolto per carenza di compiuta prova di tutti i fatti costitutivi della pretesa fatta valere.

Il Tar ha poi valutato il secondo mezzo di impugnazione del ricorso introduttivo e dei motivi aggiunti, con cui si denuncia che il Comune di Terracina ha inviato un preavviso motivato di diniego rispetto al quale la determinazione successivamente adottata non è coerente, stante la divergenza tra la motivazione di rigetto preannunciata con la nota prot. n. 81311 dell'8 marzo 2007 e quella poi esternata nel provvedimento impugnato;

In seguito alla ricezione della predetta comunicazione di avvio, parte ricorrente ha inviato al Comune di Latina una memoria partecipativa assunta dall'ente locale al prot. n. 82489 del 15 maggio 2017, che è citata nel provvedimento impugnato.

Non è necessario un nuovo preavviso di rigetto del ricorso quando l'Amministrazione, valutando le memorie presentate dai partecipanti al procedimento, abbia emanato un provvedimento finale che si distacchi in tutto o in parte dai motivi del preavviso di rigetto, salvo il caso di fatti del tutto nuovi.

Il Tar ha considerato che, nel caso di specie, i fatti posti dal Comune a fondamento del provvedimento negativo non possono ritenersi del tutto nuovi, vertendo sempre sulla valutazione tecnica dello stato dei medesimi luoghi, con la conseguenza che anche il motivo di ricorso all'esame di appalesa infondato.

Il Tar ha poi ritenuto che nel procedimento di condono, il parere della Commissione edilizia comunale non è necessario perché non richiesto espressamente dalla normativa.

Il Tar ha infine osservato che parte ricorrente ha ammesso di aver eseguito sul predetto fabbricato i seguenti interventi:

- a) sostituzione delle tamponature verticali originariamente in pannelli prefabbricati con blocchetti vuoti di cemento rivestiti da intonaco interno ed esterno;
- b) realizzazione di tramezzi interni e completamento del pavimento in battuto di cemento;
- c) manutenzione e riparazione della copertura nel rispetto delle originarie pendenze e falde, con aggiunta delle grondaie e dei discendenti;
- d) realizzazione di infissi esterni e del portoncino di ingresso;

Gli interventi indicati sub a) e b) sono ascrivibili quantomeno alla manutenzione straordinaria ex art. 3, comma 1, lett. b), d.P.R. n. 380 del 2001 e che, pertanto, come

correttamente rilevato dall'Amministrazione civica, le modifiche operate sulle opere oggetto di condono dopo il 31 marzo 2003 hanno comportato "la costituzione di un organismo edilizio non più riconducibile a quello di cui all'istanza di sanatoria".

2. Parte appellante lamenta l'erroneità della sentenza nella parte in cui il Giudice di prime cure ha ritenuto che, nel caso di specie, il silenzio-assenso, previsto in tema di condono edilizio, non si sarebbe formato perché, fermi l'inutile decorso del termine indicato ed il pagamento degli oneri concessori senza alcuna risposta del Comune, mancherebbe la prova della ricorrenza degli altri requisiti soggettivi ed oggettivi stabiliti dall'art. 32, comma 37, d.l. n. 269/2003, convertito in legge 326/2003.

2 – bis. La censura è infondata.

Il Tar ha correttamente motivato che il predetto silenzio-assenso previsto in tema di condono edilizio non si forma per il solo fatto dell'inutile decorso del termine indicato e del pagamento dell'oblazione senza alcuna risposta del Comune, ma occorre altresì la prova della ricorrenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi stabiliti dall'art. 32, comma 37, d.l. n. 269 cit., conv. nella l. n. 326 cit., cui è subordinata l'ammissibilità della sanatoria e cioè che la domanda sia stata correlata dalla documentazione prescritta dalla legislazione statale e regionale, non sia infedele, sia stata interamente pagata l'oblazione, che l'opera sia stata ultimata nel termine di legge e non sia in contrasto con i vincoli di inedificabilità di cui all'art. 33, l. 28 febbraio 1985 n. 47.

La stessa parte appellante fa riferimento alla circostanza che in data 18.09.2006 - su richiesta dell'Ufficio del 14/07/2005 - verifica delle reali condizioni dell'immobile da parte della Polizia Municipale, da cui la sommaria descrizione formulata nei seguenti termini: "...insiste attualmente un manufatto di mq 65 circa con portico di mq 12 circa composto da struttura in legno, coperto con pannelli di materiale

plastico in parte a tegole marsigliesi, tamponato perimetralmente con pannelli di materiale plastico e stuoie di canne, pavimentato a secco con blocchetti di cemento e con la presenza al di sotto di una roulotte e mobili, munito di impiantistica, con in aderenza nella parte retrostante di un piccolo manufatto di mq 4,00 circa adibito a W.C.”.

Solo in data 16.03.2007, il Sig. Frascione riceveva da parte del Comune di Terracina missiva del 08.03.2007 prot.81311 contenente la comunicazione di avvio del procedimento di diniego con la seguente motivazione:

“trattasi di manufatto prefabbricato non configurabile come edificio avente destinazione residenziale, intendendosi come tale l'avvenuta realizzazione della struttura portante in muratura o l'intelaiatura in cemento armato, completo dei muri di tamponamento che determinano l'isolamento dell'immobile dalle intemperie e configurano l'opera nella sua fondamentale volumetria (...) ed inoltre in quanto non sussistono i requisiti previsti dall'art.4 del R.D.L. n.652 del 1939 per considerare immobile urbano il manufatto in esame, in quanto non stabilmente assicurato al suolo (...).

Il collegio osserva dunque che l'opera non aveva le necessarie caratteristiche di stabilità costruttiva per poter essere condonata.

Né poteva farsi riferimento a sopralluogo tecnico di parte in data 30 novembre 2006 stante la palese tardività dello stesso rispetto alla data di presentazione della domanda.

Ne consegue che difettavano le condizioni per la maturazione del silenzio assenso.

3. Parte appellante lamenta l'erroneità della sentenza nella parte in cui il Giudice di prime cure ha ritenuto legittima e correttamente eseguita dalla P.A. la sequela tra il preavviso di rigetto ed il diniego di sanatoria gravato da impugnativa, ritenendo che,

nel caso di specie, i fatti posti dal Comune a fondamento del provvedimento negativo non sarebbero da ritenersi del tutto nuovi, vertendo sempre sulla valutazione tecnica dello stato dei medesimi luoghi.

3 – bis. La censura è infondata.

Infatti i fatti cui è fatto riferimento nel provvedimento di diniego ossia l'avvenuto successivo accertamento di un organismo edilizio nuovo costituisce uno sviluppo dei fatti accertati in precedenza con riferimento alla non configurabilità dell'opera come edificio residenziale.

4. Parte appellante lamenta l'erroneità della sentenza nella parte in cui ha ritenuto che la soglia di tollerabilità degli interventi successivi sull'immobile oggetto di istanza in sanatoria sia individuabile nella sola manutenzione ordinaria, considerando che gli interventi indicati sono ascrivibili quantomeno alla manutenzione straordinaria ex art 3, comma 1, lett. b), d.p.r. n. 380/2001 e che, pertanto, le modifiche operate sulle opere oggetto di condono, dopo il 31 marzo 2003, hanno comportato "la costituzione di un nuovo organismo edilizio non più riconducibile a quello di cui all'istanza di sanatoria".

4 - bis. La censura è infondata.

Sotto tale profilo è sufficiente fare riferimento alle diverse opere oggetto del rapporto del Comando di Polizia Locale n° 135/PG/2010 rispetto a quelle accertate in data 18 settembre 2006.

L'accertamento del 2006 fa riferimento a un manufatto di mq 65 circa con portico di mq 12 circa composto da struttura in legno, coperto con pannelli di materiale plastico in parte a tegole marsigliesi, tamponato perimetralmente con pannelli di materiale plastico e stuoie di canne, pavimentato a secco con blocchetti di cemento e con la presenza al di sotto di una roulotte e mobili, munito di impiantistica, con in

aderenza nella parte retrostante di un piccolo manufatto di mq 4,00 circa adibito a W.C.”.

L'accertamento del 2010 fa invece riferimento a un manufatto in muratura di mq 85,00 circa suddiviso in n.5 vani e disimpegno con copertura a tetto a due falde in isopan e sovrastanti tegole provvisto di grondaie e discendenti il cui prolungamento su di un lato, costituisce la copertura di una tettoia realizzata con pali di legno e tegole con sottostante pavimentazione in battuto di cemento e ulteriore realizzazione di un vano in muratura con copertura in isopan in aderenza al predetto immobile.

L'appello deve pertanto essere respinto.

Nulla spese, non essendosi il Comune di Terracina costituito in giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Settima), 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 15 dicembre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Fabio Franconiero, Presidente FF

Raffaello Sestini, Consigliere

Marco Morgantini, Consigliere, Estensore

Rosaria Maria Castorina, Consigliere

Brunella Bruno, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

Marco Morgantini

Fabio Franconiero

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI