

N. 08434/2023REG.PROV.COLL.

N. 07055/2023 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 Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex artt. 38 e 60 cod. proc. amm.

sul ricorso numero di registro generale 7055 del 2023, proposto dalla signora - OMISSIS- in proprio e quale erede della signora-OMISSIS- rappresentata e difesa dall'avvocato Cristiana Fedeli, con domicilio digitale come da PEC Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Cicerone, n.28, scala C, int. 9,

contro

il Comune di Formia, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Cristiano Castrogiovanni, con domicilio digitale come da PEC Registri di Giustizia,

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sezione staccata di Latina, sezione Prima, -OMISSIS-resa tra le parti, avente ad oggetto rigetto di condono edilizio

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nella camera di consiglio del giorno 12 settembre 2023, il Cons. Antonella Manzione e uditi per le parti l'avvocato Cristiana Fedeli e l'avvocato Cristiano Castrogiovanni;

Sussistendo i presupposti, ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm., per una decisione immediata in forma semplificata;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Con la sentenza del -OMISSIS-il T.a.r. per il Lazio, sezione staccata di Latina, ha respinto il ricorso presentato dal signor -OMISSIS-nella sua qualità di amministratore di sostegno della signora-OMISSIS- per l'annullamento dell'ordinanza n. 342 del 4 settembre 2017, notificata il successivo 14 settembre 2017, con cui il dirigente del Settore "Urbanistica e edilizia – Servizio vincoli" del Comune di Formia, ha rigettato l'istanza di condono edilizio presentata dal marito, suo dante causa, signor -OMISSIS- ai sensi della l. n. 724 del 1994, acquisita agli atti con prot. 10918, prat. 2548/95 del 4 marzo 1995, nonché la precedente, formulata ai sensi della l. n. 47 del 1985 in data 20 marzo 1986.

1.1. Occorre precisare in fatto che l'appellante è subentrata *iure successionis* alla signora -OMISSIS- nella proprietà di un lotto di terreno con sovrastanti i due fabbricati edificati nel 1965 oggetto della domanda di condono del 1986, distinti al NCEU del Comune di Formia al foglio 13, particella 447 (ex 127), subalterni 2 e 3, posto a confine, tra l'altro, con l'area archeologica denominata "tomba di Cicerone". In data 11 marzo 1994 era rimasta senza esito una richiesta di autorizzazione alla sostituzione della copertura di uno dei due fabbricati con solaio in later-cemento, in ragione della riferita fatiscenza della precedente (fabbricato di cui al subalterno 3, cui si riferisce l'odierna controversia).

1.2. In data 21 dicembre 1994 personale dell'ufficio tecnico unitamente alla Polizia locale del Comune di Formia accertava una «*costruzione ex novo, edificata con muratura perimetrale in blocchi di cemento poggiata su porzioni delle vecchie e precedenti murature e con n. 3 pilastri interni centrali in c.a.*». Tale costruzione, pur mantenendo le dimensioni preesistenti di m.9,10 per 7,20 circa, risultava coperta da solaio a due falde, a detta del proprietario realizzate il giorno precedente, determinando un aumento di volume del manufatto giusta le conseguite maggiori altezze interne, pari a m. 3,10 al colmo e m. 2,50 circa ai laterali est e ovest. Infine, all'interno venivano riscontrate tramezzature in forati con sbruffatura di cemento di altezza pari a m. 1,60 circa, ovvero m. 2,20 nella parte centrale.

1.3. Con ordinanza n. 17 del 23 gennaio 1995, non fatta oggetto di alcun gravame, il Sindaco del Comune di Formia ordinava al signor -OMISSIS- di sospendere i lavori in corso e demolire il manufatto in quanto in corso di realizzazione *sine titulo*, peraltro in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 nonché nella fascia di rispetto dell'area archeologica della "tomba di Cicerone".

1.4. All'accertamento conseguiva altresì la doverosa informativa alla competente Procura della Repubblica, sottoponendo l'area a sequestro preventivo. Il procedimento penale si concludeva con sentenza del G.I.P. presso la Pretura circondariale di Latina del 19 luglio 1996, nella quale, a seguito di patteggiamento, l'imputato veniva condannato alla pena dell'arresto e dell'ammenda per i reati di cui agli artt. 20, lett. c), della l. n. 47 del 1985, 1-*sexies* della l. n. 431 del 1982, 4 e seguenti della l. n. 1086 del 1971 e 17,18 e 20 della l. n. 64 del 1974, per avere realizzato un'opera edilizia in assenza di concessione edilizia, di autorizzazione regionale, di denuncia al Genio civile riferita alle opere di conglomerato cementizio armato in dispregio della normativa antisismica, in zona sottoposta a vincolo paesistico, sita a m. 45 dalla "tomba di Cicerone" e come tale non suscettibile di sanatoria. L'accertamento dei reati avveniva peraltro sulla base (anche) di apposita consulenza tecnica d'ufficio, le cui risultanze sono rinvenibili nella relazione datata 24 aprile 1995, versata in atti.

1.5. Nelle more della definizione del procedimento penale, il proprietario avanzava l'istanza di condono del 4 marzo 1995, del cui diniego è oggi causa, nella quale, riferendosi nuovamente al solo fabbricato di cui al subalterno 3, qualificava come manutenzione straordinaria l'intervento di sostanziale rifacimento del tetto, senza peraltro specificarne l'epoca di avvenuta realizzazione.

1.6. Con l'ordinanza n. 342 del 2017, non ritenendo di accedere alle osservazioni rese dal legale della parte con comunicazione PEC del 3 maggio 2017 in risposta al preavviso di diniego *ex art. 10-bis* della l. n. 241 del 1990, il competente dirigente del Comune di Formia rigettava la domanda di condono edilizio presentata il 4 marzo 1995 «*e con essa la domanda di condono ai sensi della L. n. 47/85 presentata in data 20.03.1986 prot. n. 10133 pratica n. 567 per la porzione relativa al manufatto in*

narrativa [...]», ovvero quello di cui al subalterno 3, «*in quanto trattasi di istanza non suscettibile di accoglimento ai sensi dell'art. 33 L.n. 47/85*».

2. Il T.a.r. per il Lazio ha respinto tutti i motivi di ricorso osservando in sintesi:

- che la qualificazione dell'opera abusiva come costruzione *ex novo* era già stata fatta nell'ordinanza ingiunzione a demolire del 1995, non impugnata, mutuandola dagli esiti del sopralluogo del 21 dicembre 1994, per come verbalizzati in data 22 dicembre 1994;

- che la sussistenza dei plurimi vincoli era ben nota a parte ricorrente, anche in virtù della pendenza del processo penale che li richiamava nei singoli capi di imputazione, sicché, quand'anche il preavviso di diniego avesse fatto riferimento anche alla prima domanda di condono, e non solo alla seconda, come concretamente avvenuto, salvo poi riferire il provvedimento finale ad entrambe le domande, l'esito del procedimento non avrebbe potuto essere diverso, dovendo trovare applicazione il principio di cui all'art. 21-*octies* della l. n. 241 del 1990;

- che il richiamo nell'atto impugnato all'ineludibile disciplina di piano e al vincolo paesaggistico preesistente integrano giustificazione del tutto sufficiente rispetto al contenuto dispositivo dello stesso, stante che l'art. 33 legge n. 47 del 1985 prevede l'insanabilità degli abusi in presenza di vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici (comma 1), nonché in presenza di edifici ed immobili assoggettati alla tutela della l. 1° giugno 1939, n. 1089 (comma 2), situazioni entrambe presenti nella fattispecie, come evidenziato proprio dalla relazione del C.T.U. utilizzata nel processo penale e richiamata *per relationem*;

- quand'anche, peraltro, il vincolo di interesse archeologico sia stato introdotto dal P.R.G. del 1980, troverebbe comunque applicazione il consolidato principio

giurisprudenziale della c.d. “doppia conformità”, nel senso che si configura come legittimo il diniego della concessione in sanatoria di opere eseguite senza titolo abilitante, qualora le stesse non risultino conformi tanto alla normativa urbanistica vigente al momento della loro realizzazione, quanto a quella vigente al momento della domanda di condono.

3. L'appellante ha affidato le sue censure ai seguenti motivi di gravame:

i- riproposizione dell'originario quarto motivo di ricorso di primo grado, esplicitato *sub* §§ 1,2,3 e 4 - del tutto impropriamente la sentenza appellata fa riferimento al principio della necessaria doppia conformità dell'opera rispetto a vincoli sopravvenuti all'epoca di realizzazione dell'abuso, così legittimando il diniego del condono richiesto in data 20 marzo 1986. Tale regola, infatti, per giurisprudenza consolidata si riferisce alle sanatorie ordinarie, non ai condoni, per i quali ridette sopravvenienze non possono assumere rilievo. Nel caso di specie, i vincoli sarebbero sopravvenuti all'epoca di costruzione del fabbricato (1965) e pertanto non ostativi all'accoglimento della richiesta sanatoria. In maggior dettaglio, i vincoli di inedificabilità correlati al regime urbanistico, sarebbero da ricondurre all'approvazione con delibera regionale n. 15 del 21 gennaio 1980 del Piano regolatore generale (PRG) che ha posto l'immobile in zona A. Il Piano territoriale paesaggistico n. 14 Cassino-Gaeta-Ponza, che a sua volta ha istituito una fascia di rispetto di m. 150 dalla c.d. “tomba di Cicerone”, risale alle leggi regionali Lazio nn. 24 e 25 del 1998. La classificazione come vera e propria “zona di interesse archeologico”, assoggettata a prescrizioni di tutela *ex* artt. 41 e 45 delle specifiche NTA, al successivo PTPR approvato con delibera di Giunta regionale n. 5 del 2021 (ancorché già adottato con delibere n. 556 e 1025 del 2007), ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera c) e 13, comma 3, lettera a), della richiamata l.r. Lazio n. 24 del

1998, che l'ha inclusa nella fascia di rispetto del tracciato della via Appia (classificato tra i "beni lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici"). Infine, a riprova dell'inesistenza di vincoli paesaggistici rivenienti dai decreti impositivi in attuazione della l. n. 1497 del 1939, basterebbe ricordare il recente parere favorevole alla recinzione di una parte dell'area rilasciato in data 19 novembre 2018 dalla Soprintendenza archeologica delle arti e del paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti. In sintesi, l'insussistenza originaria di un vincolo di inedificabilità assoluta, quale quello imposto successivamente sull'area, renderebbe inapplicabile l'art. 33, comma 1, della l. n. 47 del 1985, impropriamente richiamato nell'atto impugnato;

ii- originario quinto motivo di ricorso di primo grado, esplicitato *sub* §§ 5 e 6 - la seconda richiesta di condono si riferiva a un mero intervento di manutenzione straordinaria, al più da rubricare *sub specie* di risanamento conservativo, senza ampliamento di volumetria, di talché anche il rigetto della stessa motivato dal regime vincolistico, in quanto non ostativo a tale tipologia di opere, sarebbe palesemente errato. Il riferimento, nel corpo del provvedimento impugnato, ad una presunta reiterazione, per il tramite dell'istanza del 4 marzo 1995, di quella originaria del 20 marzo 1986, avrebbe operato un'indebita commistione fra due distinti abusi, l'uno relativo alla costruzione del manufatto, l'altro alla sua mera manutenzione (rifacimento del tetto). Ciò troverebbe piena conferma nelle affermazioni del consulente tecnico del giudice penale che ha stigmatizzato come erronea la qualificazione in termini di "nuova costruzione" dell'abuso riscontrato in occasione del sopralluogo ispettivo del dicembre 1994. La (effettiva) realizzazione del cordolo in cemento armato con conseguente innalzamento delle mura perimetrali di appena cm. 50, si sarebbe infatti resa necessaria per conferire stabilità alla struttura, proprio

in ragione del suo insistere in zona sismica, la violazione delle norme a tutela della quale erano state pure oggetto di rilievo in sede penale. Non a caso, in data 11 settembre 2020 è stato acquisito il definitivo certificato di idoneità sismica da parte del Genio civile. D'altro canto, l'eliminazione dell'eternit a copertura egualmente era indispensabile per ragioni di tutela ambientale. Come affermato dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato (v. sez. IV, 29 marzo 2023, n. 3623) l'incremento di volumetria riconducibile al rifacimento del tetto estrapola lo stesso dalla nozione di manutenzione straordinaria salvo che «*non sussistano modalità alternative di costruzione non implicanti aumenti di volumetria o comunque incrementi volumetrici del tutto contenuti*». In sintesi, il rifacimento del tetto non avrebbe implicato un incremento di volumetria, sì da costituire “nuova costruzione”, stante che quello prodottosi sarebbe da ascrivere, come chiarito, alla realizzazione del cordolo, indispensabile per la sua conformità alla normativa tecnica di costruzione sulla sicurezza sismica degli edifici, che al più ne importerebbe la riconducibilità alle opere di risanamento del fabbricato, ricadenti, cioè, nella tipologia 5 e 6, ammessa al condono edilizio dalla legge n. 724 del 1994;

iii- originario primo motivo di ricorso di primo grado, esplicitato *sub* § 7 - il provvedimento sarebbe errato nella misura in cui qualifica la seconda domanda di condono come reiterazione della precedente, creando un'indebita commistione tra i due procedimenti distinti, laddove la diversità di oggetto è documentata *per tabulas* dalla mera disamina delle istanze;

iiii- secondo motivo di ricorso di primo grado, esplicitato *sub* § 8- in ragione della richiamata autonomia tra i due procedimenti di condono, sarebbe mancato il contraddittorio in relazione al primo, essendo il preavviso di diniego riferito solo all'istanza del 1995. Sul punto, il T.a.r. avrebbe erroneamente richiamato i principi

sul contenuto comunque necessitato dei provvedimenti di diniego di condono, tale da rendere superfluo il contributo difensivo di parte, sull'assunto che nel caso di specie troverebbe applicazione l'art. 21-*octies* della l. n. 241 del 1990;

iiii- il provvedimento impugnato infine sarebbe gravemente viziato sul piano motivazionale giusta la contraddittorietà intrinseca del richiamo, nella descrizione dell'abuso, sia all'ordinanza ingiunzione del 17 gennaio 1995, sia alla relazione del C.T.U. del procedimento penale, che del sopralluogo posto alla base della stessa sconfessa drasticamente i contenuti. D'altro canto, il richiamo generico all'art. 33 della legge n. 47 del 1985, senza specificare quale vincolo preesistente sarebbe ostativo al rilascio del condono, ne renderebbe ulteriormente lacunosa l'impostazione.

4. Il Comune di Formia si è costituito in giudizio per resistere all'appello e chiederne il rigetto.

5. Alla camera di consiglio del 12 settembre 2023, dato avviso alle parti *ex art.* 60 c.p.a. , la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

6. L'appello è infondato, e per l'effetto va confermata la sentenza appellata, seppure con le correzioni motivazionali di cui nel prosieguo.

7. Il Collegio ritiene che l'equivoco di fondo sotteso a tutte le argomentazioni dell'appellante, la cui omogeneità sostanziale ne consente un primo scrutinio congiunto, riposi proprio nell'insistita distinzione del contenuto del secondo condono, presentato in data 5 marzo 1995, da quello del primo, risalente al 20 marzo 1986. Con ciò pretermettendo che nessun intervento edilizio su patrimonio immobiliare preesistente può essere legittimamente effettuato se lo stato di diritto dello stesso non ne fotografa lo stato di fatto. In alcun modo, cioè, è ipotizzabile

autorizzare un intervento, men che meno manutentivo neanche nel senso etimologico del termine, su un manufatto di per sé abusivo, in quanto realizzato *sine titulo*. Quanto detto a maggior ragione ove il titolo di legittimazione sia richiesto *ex post*, innestando, cioè, una richiesta di sanatoria su altra, ancora *in itinere*, sicché ove la seconda domanda non fosse considerata necessariamente assorbente anche della prima, il suo eventuale accoglimento ne risulterebbe ontologicamente pregiudicato, non potendosi certo sanare il tetto di un edificio del quale la ribadita abusività implicherebbe di demolire le fondamenta. La presentazione di un'istanza di condono di un intervento che si innesta su altro non ancora definito comporta anche inevitabilmente l'autodenuncia dell'avvenuto mutamento dello stato dei luoghi (nel caso di specie accertato nell'ambito dell'attività di vigilanza), di per sé ostativo all'accoglimento della domanda primigenia e neanche al suo mantenimento in vita.

7.1. Dalla sequenza cronologica degli accadimenti e dalla verifica dell'oggetto dell'istanza di condono del 4 marzo 1995 risulta dunque una circostanza dirimente a fini di causa, ovvero che la presunta manutenzione straordinaria è andata comunque ad incidere su un fabbricato allo stato abusivo. In disparte ogni considerazione in ordine all'accessibilità al condono di cui alla l. n. 724 del 1994, stante che l'opera, per la realizzazione della quale nel marzo 1994 si era chiesta autorizzazione al Comune, parrebbe essere stata ultimata oltre il lasso temporale indicato dalla norma per la relativa fruizione, trattandosi di aspetto non toccato dal provvedimento impugnato, resta il fatto che è la stessa parte ad ammettere che, dopo la presentazione dell'istanza di condono del 20 marzo 1986, l'assetto dei luoghi è stato modificato, non soltanto mediante sostituzione del tetto con altro di diverso materiale e conformazione, sì da incidere inevitabilmente sulla sagoma, ma anche realizzando un cordolo in cemento che ha necessariamente comportato un

innalzamento dei muri perimetrali, seppure nel rispetto dell'area di sedime e delle misure preesistenti. Correttamente, pertanto, il Comune ha valutato l'intervento nella sua complessività come "nuova opera", assoggettandolo ai regimi vincolistici vigenti all'atto della sua accertata realizzazione. E comunque, a fronte di tale oggettiva difformità, è finanche irrilevante interrogarsi se necessitasse il permesso di costruire per la tipologia di opera in questione, dal momento che nel caso di specie si era in presenza di manufatti abusivi non condonati e ormai non condonabili anche per le evidenziate ragioni che prescindono dalla tipologia di intervento e di titolo necessario, riguardando unicamente la difformità di quanto realizzato, da quanto fatto oggetto di istanza di condono.

8. A quanto detto consegue il rigetto in particolare del terzo motivo di appello (rubricato *sub* § 7).

8.1. Ne consegue altresì la legittimità complessiva dell'impostazione del provvedimento impugnato, che nell'esaminare una richiesta che si è sovrapposta indebitamente ad altra, ancora inevasa, ha doverosamente richiamato entrambe nel relativo scrutinio.

9. E tuttavia, anche accedendo ad un'analisi di maggior dettaglio delle rimanenti censure avanzate dall'appellante, una volta eliminato il vizio di impostazione originario che tenta di attribuire autonomia al segmento procedimentale necessariamente connesso al precedente, siccome non ancora definito, le argomentazioni sviluppate non sono suscettibili di modificare gli esiti della presente decisione.

10. Va riconosciuto che del tutto impropriamente il T.a.r. per il Lazio invoca con riferimento ai procedimenti di condono il c.d. principio della doppia conformità,

chiaramente riferito solo ai casi di accertamento di conformità o sanatoria ordinaria, estranei al perimetro dell'odierna decisione.

Di tale indebita declinazione del principio, tuttavia, non è traccia nel provvedimento impugnato, che si limita a ricordare la preesistenza di vincoli all'avvenuta realizzazione delle opere abusive accertate in data 21 dicembre 1994 e già oggetto di ingiunzione a demolire, efficace perché mai impugnata: sia il vincolo di inedificabilità assoluta riveniente dalla pianificazione urbanistica, infatti, sia quello paesaggistico ai sensi della l. n. 1497 del 1939 e della l. n. 431 del 1985, che, infine, quello archeologico, sono antecedenti al 1994, come riferito nella relazione del C.T.U. che peraltro giustifica con l'assenza del prescritto nulla-osta per il succitato vincolo delle competenti autorità la mancata evasione dell'istanza di autorizzazione a sostituire la vecchia copertura fatiscente del capannone già presentata in data 11 marzo 1994.

11. Ne consegue che il primo motivo di appello va respinto nella sua formulazione complessiva, laddove invoca la sopravvenienza dei vincoli all'intervento del 1965, stante che il provvedimento impugnato (ri)valuta, correttamente e doverosamente, quello del 1994, ritenendolo insanabile (conformemente, del resto, a quanto affermato dal giudice penale nella sentenza di patteggiamento) in quanto a tale data essi erano sicuramente esistenti, in tutto o in parte.

12. Vero è che la medesima relazione consulenziale stigmatizza come errata la qualificazione quale "nuova opera" dell'intervento verificato dal personale del Comune di Formia: trattasi tuttavia di una considerazione giuridica, non fattuale, peraltro tutt'affatto condivisibile, stante che dopo avere rimarcato la (incontestata) identità dell'area di sedime e delle misure lineari del fabbricato, il tecnico incaricato conferma espressamente l'avvenuto aumento di cubatura in ragione delle variazioni dell'altezza del tetto. Si legge dunque a pag. 6: «*La suddetta costruzione è stata modificata*

abusivamente nella sola altezza essendo i citati muri stati rialzati per circa ml. 0,50 + 0,60 per l'intero perimetro con conseguente aumento di volumetria di circa mc. 36». Così dimenticando che la definizione di manutenzione straordinaria vigente *ratione temporis* (e a tutt'oggi, malgrado le modifiche estensive conseguite al d.l. n. 76 del 2020, c.d. “decreto semplificazioni”) non consente mai un'alterazione della volumetria complessiva. Quanto detto a prescindere dalla constatata realizzazione aggiuntiva anche di tre pilastri e del solaio di copertura a due falde, in luogo della preesistente copertura piana con travi in legno ed eternit *«aumentandone anche l'altezza utile»*.

12.1. Del tutto inconferente si presenta al riguardo il richiamo alla sentenza del Consiglio di Stato n. 3623 del 2023: essa infatti caso mai conferma che l'incremento volumetrico realizzato mediante *«sostituzione del tetto di copertura con un'altra modalità costruttiva necessita di permesso di costruire [...]»*, non potendo essere considerato alla stregua di un intervento di manutenzione straordinaria, come pretenderebbe l'appellante. L'eccezione all'inquadramento come nuova costruzione, infatti, è limitata ai casi di incremento costituente “volume tecnico”, dalla cui realizzazione non sia possibile prescindere per la mancanza di alternative costruttive. Il che non solo non è stato provato come sussistente nel caso di specie, ma in alcun modo risulta evocato nella domanda di condono del 1995, a giustificazione delle scelte costruttive adottate.

12.2. Ne consegue il rigetto anche del secondo motivo di appello.

13. Quanto alla violazione delle garanzie partecipative, il Collegio rileva come il preavviso di diniego abbia doverosamente richiamato la seconda istanza di condono, stante che solo l'avvenuta insistenza delle (ulteriori) opere sul fabbricato abusivo hanno attratto al regime vincolistico *medio tempore* sopravvenuto anche quelle originarie, determinando la ricordata modifica dello stato dei luoghi che ha

inevitabilmente inficiato la correttezza e veridicità della rappresentazione dei fatti sottesi alla prima istanza. Da qui la natura sostanzialmente vincolata di tali ultimi atti (comunicazione dei motivi ostativi e successivo diniego), come affermato dal primo giudice. Il provvedimento di diniego di tale prima istanza era dunque del tutto consequenziale a quanto già chiarito, nel diniego costituente l'oggetto del secondo provvedimento, ossia che in luogo delle opere di cui era stato chiesto il condono (un fabbricato con un certo tipo di copertura piana e una determinata volumetria) ne era stato realizzato uno diverso sopraelevandone le mura perimetrali, seppure di poco, mediante la realizzazione di un cordolo, edificando tre pilastri e sostituendo il tetto con altro a falde, con conseguente aumento volumetrico, non qualificabile né qualificato nell'istanza come "tecnico" necessitato, e mutamento della sagoma.

14. L'ampiezza e congruità dello sviluppo narrativo del provvedimento gravato, lo rende esente da censure inerenti presunte lacune motivazionali. Il richiamo all'ordinanza demolitoria n. 17 del 23 gennaio 1995, di per sé sufficiente a individuare la consistenza e qualificazione dell'abuso, si completa, piuttosto che contraddirsi, con l'ulteriore richiamo alla relazione del C.T.U. del processo penale, stante che anche quest'ultimo non ha saputo trarre dal rivendicato diverso paradigma definitorio conseguenze divergenti sul piano sanzionatorio, configurando comunque l'intervento sottoposto al suo esame come costruzione realizzata *sine titulo*, non condonabile perché insistente in area vincolata.

14.1. La denunciata mancata specificazione del comma di interesse dell'art. 33 della l. n. 47 del 1985, infine, si palesa finanche pretestuosa, essendo il riferimento alla norma pienamente sufficiente, unitamente a tutte le altre esplicitazioni contenute nel provvedimento, a chiarire il principio di diritto fondante il rigetto, ovvero la non sanabilità degli interventi ricadenti in una zona sottoposta ad uno qualsiasi dei vincoli

richiamati dalla norma. Ciò a tacere dei numerosi elementi di fatto, diffusamente ricordati dal T.a.r. per il Lazio, che comprovano la pregressa conoscenza di ridetti vincoli da parte dell'appellante, tra i quali non da ultimo la modalità di compilazione finanche dell'istanza del 1986, ove l'area ove insistono i fabbricati viene contrassegnata con il codice "04", corrispondente al vincolo archeologico secondo le istruzioni allegate al modulo utilizzato.

15. Vanno pertanto respinti anche il quarto e il quinto motivo di appello.

16. In sintesi, nel caso di specie, al di là della qualificazione dell'abuso (che il Collegio condivide) datane dal Comune, ovvero dall'interpretazione della seconda domanda come reiterazione della prima, all'esito del controllo, l'amministrazione ha verificato la carenza dei presupposti per concludere favorevolmente entrambi i procedimenti, in quanto, ammesso e non concesso che non ve ne fossero di preesistenti, sono nel frattempo sopravvenuti i vincoli e la regolamentazione pianificatoria ostativa al condono, siccome accertato anche dal giudice penale all'esito del relativo giudizio.

17. Conclusivamente, per quanto precede, assorbite le ulteriori censure ritenute non rilevanti, l'appello deve essere respinto, con conseguente conferma della sentenza impugnata, con le integrazioni e modifiche di motivazione innanzi precisate.

18. Le spese del presente grado di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), respinge l'appello.

Condanna l'appellante al pagamento delle spese del grado di giudizio che liquida in euro 2.000/00 (duemila/00), oltre accessori, se dovuti, in favore del Comune di Formia.

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e dell'articolo 10 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità nonché di qualsiasi altro dato idoneo ad identificare l'appellante e la ricorrente in primo grado.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 12 settembre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Oberdan Forlenza, Presidente

Giovanni Sabato, Consigliere

Antonella Manzione, Consigliere, Estensore

Francesco Guarracino, Consigliere

Carmelina Adesso, Consigliere

L'ESTENSORE
Antonella Manzione

IL PRESIDENTE
Oberdan Forlenza

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.