N. 02783/2025REG.PROV.COLL.
N. 09223/2017 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 Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 9223 del 2017, proposto da Giovanni Antolini, rappresentato e difeso dall'avvocato Andrea Coronin, domiciliato presso la Segreteria della Sezione presso il Consiglio di Stato, in Roma, piazza Capo di Ferro, 13;

contro

Comune di Verona, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Giovanni Michelon, Fulvia Squadroni, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio fisico eletto presso lo studio dell'avvocato Fulvia Squadroni in Verona, piazza Brà 1;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto n. 00452/2017, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

WWW.LAVORIPUBBLICI.IT

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 7 novembre 2024 il Cons. Roberta Ravasio e udito per le parti l'avvocato Andrea Coronin.

Viste le conclusioni delle parti come da verbale.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. L'appellante è comproprietario di un immobile sito nel Comune di Verona, più precisamente nei pressi del fiume Adige, alla sommità di un alto declivio.

2. Egli presentava, nel 2010 una DIA per la ristrutturazione dell'immobile ivi esistente, seguita da tre varianti presentate rispettivamente nel 2011, 2012 e 2013.

3. In particolare con denuncia di inizio attività n. 06.03/002447/2013 del 19 marzo 2013, presentava una variante avente ad oggetto l'ampliamento dell'edificio, previa traslazione dello stesso nel lotto di pertinenza, con avvicinamento al corso del fiume lungo il declivio.

4. In sede di verifica della documentazione presentata il Comune rilevava la difformità tra quanto rappresentato nella denuncia relativa ai cementi armati e la descrizione dell'orografia rappresentante lo stato dei luoghi antecedente l'intervento, contenuta nelle tavole progettuali dei titoli abilitativi.

5. Per tale ragione l'Amministrazione comunale emetteva l'ordinanza di sospensione dei lavori n. 1782 del 31 dicembre 2014.

6. A seguito di tali risultanze, in data 30/03/2015 l'odierno appellante presentava domanda di sanatoria ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, respinta dal Comune con provvedimento prot. n. 2015/333164 del 13 novembre 2015, con cui si disponeva contestualmente l'annullamento della denuncia di inizio attività, rilevando che in conseguenza della non corretta rappresentazione della pendenza del declivio nella tavole progettuali era stato assentito come un piano interrato, destinato a garage,

una parte di costruzione che nella realtà fuoriusciva, in misura significativa, dal profilo originario del terreno, andando a costituire volumetria computabile dal punto di vista edilizio ed urbanistico, realizzata in assenza di titolo abilitativo. Il Comune contestava, inoltre, un aumento della volumetria nel sottotetto, irregolarità dei gradini del vano scala, violazione delle distanze da un fabbricato limitrofo, nonché la difformità del monta-auto e della tinteggiatura del fabbricato, oltre che la violazione del limite della fascia di protezione di 20 m dal fiume Adige.

7. Avverso tali provvedimenti l'odierno appellante proponeva ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto.

8. Con motivi aggiunti depositati il 21 giugno 2016 il sig. Antolini impugnava l'ordinanza n. 283 del 23 marzo 2016, con la quale il Comune di Verona ordinava la demolizione delle opere realizzate in difformità dai titoli edilizi e di quelle già realizzate in forza della denuncia di inizio attività annullata in autotutela.

8.1. In particolare, in tale provvedimento venivano identificate le seguenti violazioni: 1) violazione, lungo il prospetto nord est, della distanza dal confine, pari m 4,30, anziché a m 5,30 indicati nel progetto; 2) ampliamento dei locali al piano interrato per una superfice complessiva di circa 165 mq rispetto a quanto autorizzato; 3) realizzazione di 3 aperture non previste in progetto al piano interrato lungo il prospetto sud est; 4) realizzazione di un lucernario posto sulla copertura; 5) modifica dello sporto di gronda con realizzazione di un cordolo utilizzato come canale di gronda in difformità di quanto autorizzato; 6) aumento dell'altezza interna di gronda all'interno del piano sottotetto adibito a locale impianti indicata in progetto a m 0,54, e rilevata in m 0,80.

9. Con la sentenza in epigrafe indicata il TAR respingeva il ricorso ed i motivi aggiunti.

9.1. In particolare, il Giudice di primo grado evidenziava che il sig. Antolini, ricevendo il preavviso di rigetto della domanda di sanatoria, non aveva presentato

memorie sulle quali il Comune dovesse prendere posizione; inoltre il diniego di sanatoria risultava sufficientemente motivato.

Inoltre, il Tar respingeva la censura con la quale il sig. Antolini faceva valere la tardività dell'annullamento in autotutela della DIA, rispetto al termine di 18 mesi indicato dall'art. 21 nonies della L. n. 241/90, nella versione applicabile *ratione temporis*. Il TAR, infatti, riteneva, da una parte, che al caso di specie dovesse applicarsi solo il "*termine ragionevole*" previsto dall'art. 21 *nonies* nella versione vigente prima della entrata in vigore della L. n. 124/2015; d'altra parte osservava che nelle tavole progettuali allegate alla DIA del 2013 l'originario declivio del terreno era stato falsamente rappresentato e che ciò rendeva recessivo l'affidamento del privato: il TAR perveniva a tale conclusione considerando che il declivio era stato diversamente rappresentato nella denuncia relativa ai cementi armati, che l'appellante aveva prodotto in allegato alla DIA del 2013, ed inoltre considerando una serie di ulteriori circostanze, puntualmente richiamate nella decisione: a fronte di tali circostanze l'appellante non aveva comprovato la sussistenza di elementi di erroneità sul piano del metodo o del procedimento logico seguito dal Comune, circa le conclusioni raggiunte, e in particolare – secondo il TAR – l'appellante non aveva dimostrata l'erroneità della rappresentazione del declivio riportata nella denuncia dei cementi armati. Per tale ragione il TAR respingeva anche l'istanza istruttoria dell'appellante, finalizzata all'espletamento di una consulenza tecnica.

9.2. Relativamente ai motivi aggiunti il TAR ribadiva l'applicabilità dell'art. 38 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, anche all'istituto della d.i.a. (oggi s.c.i.a.), sottolineando che nel provvedimento impugnato si distinguevano puntualmente le opere di cui veniva ordinata la demolizione in quanto realizzate in difformità dai titoli e quelle realizzate in forza della denuncia di inizio attività oggetto dell'annullamento in autotutela, e come tali non più assistite da titolo edilizioò

9.3. Da ultimo, in riferimento all'ultimo dei motivi aggiunti, il Tar ritieneva che l'assenza di un avvertimento dell'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dei beni abusivi e dell'indicazione dell'area da acquisire non fosse causa di llegittimità dell'ordine di demolizione.

10. Avverso la predetta sentenza, il sig. Antolini ha interposto il presente appello.

11. Si è costituito in giudizio il Comune di Verona, insistendo per la reiezione del gravame.

12. In occasione dell'udienza pubblica del 9 novembre 2023 il Collegio, con ordinanza n. 748/2024 ha disposto verificazione demandando al verificatore *"(i) di riferire se il declivio del terreno raffigurato nelle tavole progettuali allegate alla denunzia di inizio attività in variante n. 2447 del 19 marzo 2013 corrisponda o meno a quello reale*"; *(ii) se le tavole progettuali allegate alla DIA in variante n. 2447 del 2013 recassero una rappresentazione dei luoghi resa dolosamente fuorviante, (iii) se il piano che nella indicata d.i.a. viene indicato come interrato, e destinato ad ospitare un garage, è stato realizzato in un terrapieno completamente naturale, o se invece sia stato realizzato in emergenza dal piano campagna originario, per essere poi celato in un terrapieno parzialmente artificiale, (iv) se, rispetto al reale andamento del declivio del terreno ante lavori, sia stata realizzata una volumetria tale da non poter essere assentita con DIA e sulla base del Piano casa*". 13. Con relazione depositata il 25 maggio 2024, il tecnico verificatore ha rassegnato le proprie conclusioni.

14. La causa è stata chiamata per la discussione in occasione dell'udienza pubblica del 7/11/2024, a seguito della quale è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

15. Prima di procedere con la disamina dei motivi d'appello è opportuno dare conto dell'esito della verificazione disposta in corso di causa.

15.1. Sul primo quesito, con cui si chiedeva al verificatore di riferire se il declivio del terreno raffigurato nelle tavole progettuali allegate alla denuncia di inizio attività in

variante n. 2447 del 19 marzo 2013 corrispondesse o meno a quello reale, il verificatore ha relazionato nel senso che "*a seguito di ricostruzione in sede di sopralluogo di verifica in data 26/03/2024 della presunta quota reale del terreno originario a circa 60-70 cm al di sotto dal solaio del piano terra del fabbricato, si può ragionevolmente affermare che la rappresentazione del declivio negli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. in variante n. 2447 in data 19 marzo 2013 risulta lievemente difforme rispetto a quella valutata reale e ricostruita nel verbale di sopralluogo citato.*".

15.2. Sul secondo quesito, con cui si chiedeva se le tavole progettuali allegate alla D.I.A. in variante n. 2447 del 2013 recassero una rappresentazione dei luoghi resa dolosamente fuorviante, il verificatore ha risposto, motivatamente, affermando che il professionista, incaricato della progettazione, "*ebbe a rappresentare erroneamente il solo declivio del terreno a fiume secondo una*

ricostruzione, scaturita da valutazioni non sufficientemente approfondite, tale da non essere viziata da eventuale dolo".

15.3. Sul terzo quesito, con cui si chiedeva al verificatore di indicare se il piano che nella indicata D.I.A. viene indicato come interrato, e destinato ad ospitare un garage, è stato realizzato in un terrapieno completamente naturale, o se invece sia stato realizzato in emergenza dal piano campagna originario, per essere poi celato in un terrapieno parzialmente artificiale, il verificatore ha risposto affermando che "*il piano interrato risulta essere stato realizzato in un terrapieno esistente delimitato verso la scarpata a fiume da vecchi muri di contenimento in pietrame. La sola realizzazione in emergenza dal piano di campagna originario si ha in corrispondenza del lato est del fabbricato verso la scarpata a fiume per una estensione di 25,50 ml, individuata dal cuneo dato dalla pendenza del declivio con il piano del primo solaio del fabbricato avente un'altezza pari a circa cm 70, dal solaio del piano terra, ed una base di circa cm 150, sviluppante una volumetria di circa 13,39 mc, come da valutazione e ricostruzione in sede di sopralluogo di verifica.*".

15.4. Infine, relativamente al quarto quesito, con cui il Collegio chiedeva al verificatore di riferire se rispetto al reale andamento del declivio del terreno ante lavori, sia stata realizzata una volumetria tale da non poter essere assentita con D.I.A. e sulla base del Piano Casa, il verificatore ha risposto dando una risposta diversificata sulla base di due distinte ipotesi, dipendenti dal numero di solai interpiano oggetto di opere di isolamento termico e acustico. In particolare, ove la suddetta isolazione riguardi solo due dei solai interpiano l'intervento determinerebbe una eccedenza di volumetria di 19,04 mc. rispetto alla volumetria massima assentibile secondo il Piano Casa, pari a mc. 1567,99: si tratterebbe comunque di una eccedenza ammissibile in quanto rientrante nel limite di tollerabilità del 2% ex art. 34 bis, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, coma modificato dall'art. 10, comma 1, lett. p) del D.L. n. 76/2020. Nel caso in cui, invece, l'isolazione venga effettuata su tre solai interpiano, si creerebbe una volumetria finale di mc. 1.564,12, che rientra nei limiti di quella massima assentibile in base al Piano Casa.

16. Tanto sopra premesso in punto di fatto, il Collegio procede, per ragioni di priorità logica, all'esame del secondo e del terzo motivo d'appello, che possono essere esaminati congiuntamente, in quanto ambedue diretti a contestare il capo della sentenza che ha respinto l'originario terzo motivo di ricorso.

16.1. Il TAR ha infatti ritenuto non applicabile, al caso di specie, il termine di 18 mesi introdotto, nel corpo dell'art. 21 nonies della L. n. 241/90 dalla L. n. 124/2015, trattandosi di termine entro in vigore in epoca posteriore alla DIA oggetto di annullamento. Ha inoltre soggiunto che, comunque, nel caso di specie non sussisterebbe un affidamento del privato degno di tutela, essendo stata accertata la falsa rappresentazione della realtà nelle tavole progettuali allegate alla DIA del 2013.

16.2. Lamenta l'appellante, con il secondo motivo ed il terzo motivo d'appello, che non v'è stata alcuna falsa rappresentazione della realtà nelle tavole progettuali e tanto meno è stata prodotta, in allegato alla DIA, documentazione di cui sia stata accertata

la falsità con sentenza penale definitiva; pertanto l'affidamento riposto nella legittimità della DIA del 2013 era degno di tutela e imponeva al Comune di indicare i motivi di pubblico interesse che giustificavano l'annullamento della DIA a distanza di 25 mesi.

16.3. I motivi d'appello in esame sono fondati.

16.3.1. Va preliminarmente rilevato che è sostanzialmente corretta la statuizione del primo giudice che ha ritenuto tempestivo il provvedimento di annullamento della DIA, avuto riguardo alla circostanza che la DIA medesima risale a un momento anteriore alla entrata in vigore della L. n. 124/2015, che ha modificato l'art. 21 nonies della L. n. 241/90, introducendo, per l'esercizio del potere di annullamento di autotutela dell'amministrazione, il termine di 18 mesi (successivamente ulteriormente ridotto a 12 mesi), in luogo del "*termine ragionevole*" indicato dalla norma originaria.

16.3.2. La giurisprudenza ha infatti avuto modo di precisare che la suddetta modifica normativa non può essere applicata, *sic et simpliciter*, ai provvedimenti adottati prima della entrata in vigore di essa, poiché ciò significherebbe limitare eccessivamente, rispetto a tali atti, il potere di esercizio dell'autotutela amministrativa: "*Si arriverebbe, infatti, all'irragionevole conseguenza per cui, con riguardo ai provvedimenti adottati diciotto mesi prima dell'entrata in vigore della nuova norma, l'annullamento d'ufficio sarebbe, per ciò solo, precluso. Ne consegue che, rispetto ai provvedimenti illegittimi (di primo grado) adottati anteriormente all'attuale versione dell'art. 21 nonies della l. n. 241/1990, il termine dei diciotto mesi non può che cominciare a decorrere dalla data di entrata in vigore della nuova disposizione*" (Consiglio di Stato, Sez. VI, n. 2974 dell'8 maggio 2019; si veda inoltre, tra le più recenti, Cons. Stato, Sez. VI, n. 4665 del 24 maggio 2024).

16.3.3. Alla luce di tale considerazione deve quindi condividersi l'affermazione del primo giudice secondo cui nel caso di specie, non essendo decorso un periodo di 18 mesi tra l'entrata in vigore della novella dell'art. 21 *nonies* della L. 241/90 e

l'annullamento della DIA del 2013, il quale risale al 13 novembre 2015, trova applicazione il "*termine ragionevole*" precedentemente fissato dalla norma.

16.4. L'appellata sentenza non è invece condivisibile laddove afferma che, ad ogni buon conto, non sussiste un affidamento tutelabile del sig. Antolini, in ragione della falsa rappresentazione della morfologia del terreno nelle tavole progettuali allegate alla DIA annullata.

16.4.1. Le "*false rappresentazioni dei fatti*" che, ai sensi dell'art. 21 *nonies,* comma 2 bis, della L. n. 241/90, consentono all'amministrazione l'esercizio dell'autotutela anche dopo il decorso del termine indicato al comma 1, sono, infatti, solo le rappresentazioni la cui difformità dalla realtà sia conosciuta dalla parte, che – quindi – ne fa uso consapevole nel corso del procedimento o siano comunque rimproverabili : una diversa interpretazione, che valorizzasse ai fini di che trattasi anche la falsa rappresentazione di cui il privato non sia consapevole o che la sua levità sia in definitiva scusabile , finirebbe per sacrificare il di lui affidamento, consentendo l'annullamento dell'atto anche a distanza di molto tempo, in maniera irragionevole, cioè in difetto di una giusta causa. Pertanto, dovendosi seguire una interpretazione che sia, possibilmente, costituzionalmente orientata, il Collegio ritiene di dover seguire l'indicata interpretazione, che attribuisce rilevanza solo alle false rappresentazioni dolose o che siano palesi e rimproverabili (al di là dell'accertamento del dolo che potrebbe rilevare anche sul piano penale), così come dolose o rimproverabili debbono essere anche le falsità accertate – con sentenza definitiva – in dichiarazioni sostitutive di certificazione o in atti di notorietà.

16.4.2. Nel caso di specie, tuttavia, il verificatore, rispondendo al secondo quesito, ha riferito che l'errore presente negli elaborati grafici allegati alla DIA annullata, peraltro di lieve portata, deve ascriversi a valutazioni non sufficientemente approfondite da parte del progettista incaricato dall'appellante, subentrato ad altro professionista e non a conoscenza dello stato originario dei luoghi, e per tale ragione

ha concluso per l'assenza di dolo nella rappresentazione del declivio (lievemente) difforme dalla realtà, rinvenibile negli elaborati allegati dalla DIA in variante n. 2447 del 2013. Il Collegio ritiene che tale difformità non consapevole e lieve non giustifichi l'annullamento anche e soprattutto per quanto si dirà di seguito.

16.4.3. Da ciò discende la fondatezza dei motivi d'appello in esame anche laddove lamentano che il l'appellata sentenza nulla ha rilevato circa la mancata indicazione di ragioni di pubblico interesse a sostegno dell'annullamento della DIA: tenuto conto che non v'è stato dolo della parte, nella predisposizione degli allegati progettuali, il TAR non avrebbe potuto affermare l'irrilevanza dell'affidamento riposto dall'appellante nella legittimità della DIA, superando in tal modo – peraltro con motivazione implicita – la censura del ricorrente relativa alla mancanza di motivazione in punto di pubblico interesse all'annullamento.

16.4.4. Nel caso di specie, inoltre, il Collegio non ritiene, alla luce di quanto riferito nella verificazione, che sia corretta la ricostruzione del fatto operata dal primo giudice e che, quindi, sussistessero circostanze che potessero attenuare l'onere motivazionale gravante sull'amministrazione. Si ricorda, a tale proposito, che la sentenza dell'Adunanza Plenaria n. 8 del 2017 ha enunciato, in materia, il principio di diritto secondo cui "*l'onere motivazionale gravante sull'amministrazione risulterà attenuato in ragione della rilevanza e autoevidenza degli interessi pubblici tutelati (al punto che, nelle ipotesi di maggior rilievo, esso potrà essere soddisfatto attraverso il richiamo alle pertinenti circostanze in fatto e il rinvio alle disposizioni di tutela che risultano in concreto violate, che normalmente possano integrare, ove necessario, le ragioni di interesse pubblico che depongano nel senso dell'esercizio del ius poenitendi)*".

16.4.5. Il verificatore ha accertato, come già precisato, che (i) la rappresentazione del declivio nelle tavole progettuali risulta solo lievemente difforme rispetto allo stato originario, (ii) la volumetria in emergenza, rispetto al livello del terreno originario, come correttamente ricostruito, è inferiore a 14 mc, risultando sconfessato l'assunto

del Comune secondo cui l'intero piano destinato a garage avrebbe dovuto essere calcolato quale volumetria fuori terra, anziché interrata, (iii) la volumetria complessivamente realizzata a seguito dell'intervento edilizio si mantiene nei limiti di quanto consentito dal Piano Casa. Ebbene, alla luce di tali circostanze non si può affermare che nel caso di specie sussistessero le condizioni, indicate dalla Adunanza Plenaria, in presenza delle quali il Comune di Verona avrebbe potuto ritenersi esonerato dall'indicare le ragioni di pubblico interesse che devono giustificare l'annullamento in autotutela di un atto amministrativo: invero, l'illegittimità della DIA annullata non era certo evidente, essendo stata necessaria una approfondita verifica per stabilire come fosse il declivio originario, mentre la sostanziale conformità dell'intervento alla normativa urbanistica vigente impedisce di apprezzarne *ictu oculi* la finalizzazione all'interesse pubblico.

16.5. Le considerazioni che precedono danno ragione della fondatezza del secondo e del terzo dei motivi d'appello; conseguentemente l'appellata sentenza va riformata nei capi che hanno esaminato e respinto il terzo ed il quarto dei motivi di ricorso originari, che vanno accolti. Consegue da tale statuizione l'annullamento del provvedimento prot. 2015/333164 del 13.11.2015, nella parte in cui esso dispone l'annullamento della DIA n. 06.03/002447/2013.

17. Alla luce delle considerazioni che precedono va accolto anche il primo motivo d'appello, con cui il sig. Antolini contesta il capo della sentenza che ha respinto gli originari motivi primo, secondo e quinto.

17.1. Va preliminarmente precisato che con le originarie censure il sig. Antolini deduceva l'illegittimità del provvedimento impugnato, sia nella parte in cui disponeva l'annullamento della DIA, sia nella parte in cui disponeva il diniego di sanatoria, e ciò omesso esame e motivazione inadeguata relativamente alle memorie presentate nel corso del procedimento.

WWW.LAVORIPUBBLICI.IT

17.2. Il TAR ha respinto tali censure sul rilievo che non risultava che nel corso del procedimento il sig. Antolini avesse prodotto memorie e perché, ad ogni buon conto, secondo la giurisprudenza consolidata non è necessario che l'amministrazione, nel provvedimento conclusivo, proceda ad una confutazione analitica di tutte le singole argomentazioni esposte nelle memorie della parte.

17.3. L'appellante rileva di aver prodotto in giudizio, quali docc. 8 e 9, due relazioni che erano state prodotte nel corso del procedimento. Si tratta, in effetti, di due relazioni, la prima di esse predisposta in replica all'ordinanza di sospensione lavori, che prende posizione rispetto a ciascuna delle difformità contestate, poi oggetto di ordine di demolizione; la seconda, invece, predisposta in replica al preavviso di rigetto sulla istanza di sanatoria e all'avvio del procedimento di annullamento della DIA. Tali documenti non recano un timbro che attesta l'avvenuto al protocollo del Comune; tuttavia recano con dovizia di particolari i riferimenti della pratica edilizia, degli atti contestati e prendono posizione specifica su ciascuna difformità. Pertanto pur appare ben concreta l' ipotesi che tali documenti siano stati effettivamente consegnati in Comune da parte dei progettisti incaricati, anche in considerazione della responsabilità professionale cui questi ultimi erano esposti o comunque siano stati illustrati in relazione alla richiesta archiviazione dell'istanza di sanatoria al fine di meglio riproporla (troncata dal diniego del Comune), va rilevato che essi trovano rispondenza negli esiti della verificazione e dimostrano la carenza istruttoria a fronte della complessità oggettiva della fattispecie che era all'esame del Comune.

17.4. Ciò premesso, il Collegio non ritiene che nel caso di specie il primo giudice abbia fatto buon governo dei principi giurisprudenziali richiamati: se è vero che non è richiesta, nella motivazione del provvedimento conclusivo del procedimento, una confutazione analitica di ognuno degli argomenti/documenti prodotti dalla parte (e che nella specie non v'è prova concludente che siano stati presentati al Comune), non può sottacersi che comunque la motivazione deve essere correlata alla

situazione di fatto concreta, la cui complessità inevitabilmente accresce l'onere di motivazione della amministrazione, particolarmente quando il provvedimento conclusivo del procedimento possa originare un grave danno, e comunque deve (i) in qualche modo tener conto degli apporti collaborativi della parte e seguire ad approfonditi accertamenti di fatto, volti a (ii) far capire le ragioni concrete che impongono l'adozione degli atti repressivi.

17.4.1. Nel caso di specie la motivazione del provvedimento del 13 novembre 2015 , i cui rilievi si sono palesati fondati a seguito della verificazione, si traduce nella mera riproposizione del preavviso di rigetto, verosimilmente anche in conseguenza del convincimento – rivelatosi erroneo – dell'intento fraudolento della parte. A ciò si aggiunga che il provvedimento del 13 novembre 2015 motiva solo sull'aumento di volume indotto dal supposto artificioso interramento del piano garage oggetto dell'autotutela, ed assolutamente nulla dice circa le ragioni del diniego sulla istanza di sanatoria, pure disposto con il medesimo provvedimento di annullamento della dia: ivi, infatti, il Comune si preoccupa solo di motivare il diniego sulla richiesta di archiviazione della pratica di sanatoria e trae da esso argomenti per il diniego nel presupposto della mala fede del privato, ma non anche sulla fondatezza della istanza di sanatoria.

17.5. Va pertanto accolto anche il primo motivo d'appello, con conseguente riforma della sentenza anche nella parte che ha respinto i motivi primo, secondo e quinto del ricorso originario. Per l'effetto il provvedimento del 13 novembre 2015 deve essere annullato anche nella parte in cui ha disposto il diniego di sanatoria.

18. Con il quarto e ultimo motivo d'appello si contesta il capo di decisione che ha respinto il secondo motivo del ricorso per motivi aggiunti di primo grado, quest'ultimo avente ad oggetto l'ordine di demolizione che viene censurato per non aver tenuto conto dell'illegittimità del diniego di sanatoria.

WWW.LAVORIPUBBLICI.IT

18.1. La censura è fondata per effetto dell'esito della verificazione che ha condotto all'annullamento dell'atto di diniego di sanatoria ed all'annullamento della DIA, entrambi atti posti a base dell'ordine di demolizione, poiché tale ultimo atto , si fonda precisamente (i) sul diniego di sanatoria disposto con il provvedimento del 13 novembre 2015 e (ii) sull'annullamento della DIA n. 06.03/2447/2013, affermando che "*in conseguenza del diniego della suddetta istanza di sanatoria le opere contestate risultano permanere abusive, inoltre a seguito dell'annullamento del titolo DIA n. 06.03/2447 risultano illegittime le opere di variante in essa previste…..*".

18.2. Alla luce di tale constatazione si può affermare che con l'annullamento del provvedimento del 13 novembre 2015, disposto con le statuizioni che precedono, è venuto meno l'elemento fondante dell'ordine di demolizione, che va travolto in accoglimento dei motivi aggiunti presentati in primo grado, per l'annullamento per illegittimità derivata dell'ordine di demolizione e della loro sostanziale riproposizione con il quarto motivo (che sinteticamente evidenzia l'illegittimità derivata dell'ordine di demolizione nel seguente passaggio del quarto motivo di appello oltre che ribadendo successivamente l'intento di riproposizione dei motivi aggiunti : "La domanda di sanatoria di queste opere doveva quindi essere accolta a, secondariamente, non poteva essere oggetto della sanzione demolitoria.

Quanto alla non identificazione delle opere da demolirsi, che la sentenza nega, precisato che la censura è riferita a quelle della DIA a smentire la statuizione è la semplice lettura del provvedimento demolitorio che non reca alcuna specificazione di alcun tipo").

19. In conclusione l'appello è accolto.

20. La soccombenza del Comune di Verona determina la condanna al pagamento delle spese del doppio grado, oltre al pagamento delle spese di verificazione, che vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie; per l'effetto, in totale riforma della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto n. 452/2017, così provvede:

- accoglie il ricorso introduttivo di primo grado e per l'effetto annulla il provvedimento del Comune di Verona prot. n. 2015/333164 del 13 novembre 2015;
- accoglie i motivi aggiunti depositati il 21 giugno 2016, ed annulla l'ordine di demolizione n. 283 del 23.03.2016.

Condanna il Comune di Verona al pagamento, nei confronti dell'appellante, delle spese del doppio grado di giudizio, che si liquidano in €. 5.000,00 (euro cinquemila), oltre accessori, se per legge dovuti.

Ritenuto congruo e conforme alla normativa di riferimento il compenso esposto dal verificatore con nota del 29 luglio 2024, liquida a favore di quest'ultimo un compenso di €. 2.134,92 (euro duemilacentotrantaquattro//92), oltre accessori di legge, che pone a carico del Comune di Verona.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 7 novembre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Montedoro, Presidente

Giordano Lamberti, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere

Roberto Caponigro, Consigliere

Roberta Ravasio, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Roberta Ravasio

IL PRESIDENTE
Giancarlo Montedoro

WWW.LAVORIPUBBLICI.IT

IL SEGRETARIO

WWW.LAVORIPUBBLICI.IT