

N. 06196/2024REG.PROV.COLL.

N. 09441/2021 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 9441 del 2021, proposto da Nando Masella, rappresentato e difeso dagli avvocati Aldo Scipione, Luca Scipione, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Aldo Scipione in Formia, via Marziale n. 3;

contro

Comune di Itri, non costituito in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio sezione staccata di Latina (Sezione Prima) n. 00132/2021, resa tra le parti, della sentenza del T.A.R., Sez. di Latina n. 132/2021, pubblicata in data 12/03/2021, resa inter partes e non notificata, con la quale è stato respinto il ricorso R.G. n. 442/2011.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 giugno 2024 il Cons. Davide Ponte e nessuno è presente per le parti costituite;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con l'appello in esame l'odierna parte appellante impugnava la sentenza n. 132 del 2021 del Tar Latina, recante rigetto dell'originario gravame, proposto dalla stessa parte al fine di ottenere l'annullamento dei seguenti atti: della nota prot. n. 1565 dell'8 febbraio 2011, notificata il successivo giorno 11, con cui è stato denegato il rilascio del permesso di costruire in sanatoria sull'istanza acquisita al prot. n. 13460 del 9 dicembre 2004, ai sensi dell'art. 32, d.l. 30 settembre 2003 n. 269, conv. nella l. 24 novembre 2003 n. 326, poiché le opere di cui è stata chiesta la sanatoria (i.e. il mutamento di destinazione d'uso di un deposito agricolo e la realizzazione di un soppalco all'interno dell'immobile in difformità dalla concessione edilizia n. 6790 del 19 aprile 2001) sono state realizzate dopo il 31 marzo 2003, termine ultime previsto dalla legge per l'ultimazione dei lavori ai fini dell'ammissibilità della domanda di condono edilizio; dell'ordinanza n. 28, prot. n. 3734, del 22 marzo 2011, notificata in pari data, con cui è stata ordinata la demolizione degli abusi cui si riferisce il provvedimento di diniego.

All'esito del giudizio di prime cure, il Tar respingeva il ricorso condividendo le ragioni di rigetto.

2. Nel ricostruire in fatto e nei documenti la vicenda, parte appellante formulava i seguenti motivi di appello sull'erroneità della sentenza di rigetto:

- error in iudicando, violazione ed errata applicazione dell'art. 32, comma 37 del D.L. n. 269 del 2003.

L'amministrazione appellata non si costituiva in giudizio.

3. Alla pubblica udienza del 13 giugno 2024 la causa passava in decisione.

4. L'appello è infondato.

5. Dall'analisi della documentazione in atti emerge come il diniego impugnato in via principale in prime cure abbia avuto ad oggetto l'istanza di condono del 9/12/2004 prot. 13494 presentata al Comune di Itri, ai sensi dell'art. 32 d.l. n. 269 del 2003 per il cambio di destinazione d'uso del manufatto, insistente sulla particella 644, e per un soppalco, realizzato all'interno del manufatto stesso.

5.1 Il rigetto appare basato sull'assenza di un presupposto fondamentale del condono, ovvero la mancata ultimazione entro la data di riferimento (nella specie il 31 marzo 2003).

6. Va confermata la correttezza della pronuncia di prime cure laddove ha respinto il motivo basato sull'evocazione del silenzio assenso, sulla scorta del consolidato principio per cui in materia di condono edilizio, il silenzio-assenso non si perfeziona per il solo fatto dell'inutile decorso del termine perentorio a far data dalla presentazione della domanda di sanatoria, essendo necessario che sussistano tutti i presupposti sostanziali, soggettivi e oggettivi nonché temporali, ai quali è subordinato il rilascio del condono (cfr. ad es. Consiglio di Stato , sez. VI , 21/08/2023 , n. 7849).

6.1 Per il condono occorre, anche in termini di silenzio assenso, la prova della ricorrenza di tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi ai quali è subordinata l'ammissibilità del condono, tra i quali rientra, per il condono del 2003, il fatto che l'immobile ad uso residenziale risulti ultimato, ossia completato al rustico, entro il

31 marzo 2003. Ne deriva che il titolo abilitativo tacito può formarsi per effetto del silenzio assenso soltanto ove la domanda sia conforme al relativo modello legale e, quindi, sia in grado di comprovare che ricorrano tutte le condizioni previste per il suo accoglimento, inclusa la tempestiva ultimazione dell'opera abusiva.

7. Anche il secondo ordine di rilievi riproposti, in ordine alla conseguente sanzione demolitoria, si scontrano con i consolidati principi.

7.1 Per un verso, in caso di abuso edilizio, specie in ambito vincolato (nel caso de quo idrogeologico), non è dato scomporne una parte per negare l'assoggettabilità ad una determinata sanzione demolitoria, in quanto il pregiudizio arrecato al regolare assetto del territorio deriva non da ciascun intervento a sé stante bensì dall'insieme delle opere nel loro contestuale impatto edilizio e nelle reciproche interazioni. L'opera edilizia abusiva va identificata con riferimento all'immobile o al complesso immobiliare, essendo irrilevante il frazionamento dei singoli interventi avulsi dalla loro incidenza sul contesto immobiliare unitariamente considerato.

7.2 Per un altro verso, come noto, con riferimento agli abusi edilizi, la possibilità di sostituire la sanzione demolitoria con quella pecuniaria, deve essere valutata dall'Amministrazione nella fase esecutiva della demolizione, che è una fase successiva ed autonoma rispetto all'ordine di demolizione in sé, nella quale gli interessati ben potranno dedurre lo stato di pericolo per la stabilità dell'edificio (cfr. ad es. Consiglio di Stato, sez. II, 15/11/2023, n. 9794 e sez. VI, 23/10/2023, n. 9148).

8. Alla luce delle considerazioni che precedono l'appello è infondato e va pertanto respinto.

Nulla va disposto per le spese del presente grado di giudizio, stante la mancata costituzione di parte appellata.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), 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 13 giugno 2024 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Massimiliano Tarantino, Presidente FF

Giordano Lamberti, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere, Estensore

Lorenzo Cordi', Consigliere

Marco Poppi, Consigliere

L'ESTENSORE

Davide Ponte

IL PRESIDENTE

Luigi Massimiliano Tarantino

IL SEGRETARIO