



Terni 20 ottobre 2023

*Regime giuridico della SCIA e delle altre forme di segnalazione e comunicazione:
istruzioni per l'uso*

Prof. Stefano Villamena
Ordinario di Diritto amministrativo Università degli Studi di Macerata
stefano.villamena@unimc.it

*** PREMessa: AUTOCERTIFICAZIONE E TITOLI EDILIZI: DAL PERMESSO DI COSTRUIRE ALLA CILA, PASSANDO PER LA SCIA.**

ART. 18 - AUTOCERTIFICAZIONE

1. *Le amministrazioni adottano le misure organizzative idonee a garantire l'applicazione delle disposizioni in materia di autocertificazione e di presentazione di atti e documenti da parte di cittadini a pubbliche amministrazioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. (95)*

... sul c.d. dovere di acquisizione istruttoria della P.A.

2. *I documenti attestanti atti, fatti, qualità e stati soggettivi, necessari per l'istruttoria del procedimento, sono acquisiti d'ufficio quando sono in possesso dell'amministrazione procedente, ovvero sono detenuti, istituzionalmente, da altre pubbliche amministrazioni. L'amministrazione procedente può richiedere agli interessati i soli elementi necessari per la ricerca dei documenti. (94)*

3. *Parimenti sono accertati d'ufficio dal responsabile del procedimento i fatti, gli stati e le qualità che la stessa amministrazione procedente o altra pubblica amministrazione è tenuta a certificare.*

3-bis. *Nei procedimenti avviati su istanza di parte, che hanno ad oggetto l'erogazione di benefici economici comunque denominati, indennità, prestazioni previdenziali e assistenziali, erogazioni, contributi, sovvenzioni, finanziamenti, prestiti, agevolazioni, da parte di pubbliche amministrazioni ovvero il rilascio di autorizzazioni e nulla osta comunque denominati, le dichiarazioni di cui agli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, ovvero l'acquisizione di dati e documenti di cui ai commi 2 e 3, sostituiscono ogni tipo di documentazione comprovante tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dalla normativa di riferimento, fatto comunque salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159. (96)*

... DPR 445/2000 - Autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive

DPR N. 445/2000

(Estratto)

SEZIONE V - NORME IN MATERIA DI DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

Art. 46 (R) Dichiarazioni sostitutive di certificazioni

1. Sono comprovati con dichiarazioni, anche contestuali all'istanza, sottoscritte dall'interessato e prodotte in sostituzione delle normali certificazioni i seguenti stati, qualità personali e fatti:

- a) data e il luogo di nascita;
- b) residenza;
- c) cittadinanza;
- d) godimento dei diritti civili e politici;
- e) stato di celibe, coniugato, vedovo o stato libero;
- f) stato di famiglia;
- g) esistenza in vita;
- h) nascita del figlio, decesso del coniuge, dell'ascendente o discendente;
- i) iscrizione in albi, registri o elenchi tenuti da pubbliche amministrazioni;
- l) appartenenza a ordini professionali;
- m) titolo di studio, esami sostenuti;
- n) qualifica professionale posseduta, titolo di specializzazione, di abilitazione, di formazione, di aggiornamento e di qualificazione tecnica;
- o) situazione reddituale o economica anche ai fini della concessione dei benefici di qualsiasi tipo previsti da leggi speciali;
- p) assolvimento di specifici obblighi contributivi con l'indicazione dell'ammontare corrisposto;
- q) possesso e numero del codice fiscale, della partita IVA e di qualsiasi dato presente nell'archivio dell'anagrafe tributaria;
- r) stato di disoccupazione;
- s) qualità di pensionato e categoria di pensione;
- t) qualità di studente;
- u) qualità di legale rappresentante di persone fisiche o giuridiche, di tutore, di curatore e simili;
- v) iscrizione presso associazioni o formazioni sociali di qualsiasi tipo;
- z) tutte le situazioni relative all'adempimento degli obblighi militari, ivi comprese quelle attestate nel foglio matricolare dello stato di servizio;
- aa) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- bb) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- bbb) di non essere l'ente destinatario di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al [decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231](#);
- cc) qualità di vivenza a carico;
- dd) tutti i dati a diretta conoscenza dell'interessato contenuti nei registri dello stato civile;
- ee) di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato.

Art. 47 (R) Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà

1. L'atto di notorietà concernente stati, qualità personali o fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato è sostituito da dichiarazione resa e sottoscritta dal medesimo con la osservanza delle modalità di cui all'[articolo 38](#). (R)

2. La dichiarazione resa nell'interesse proprio del dichiarante può riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza. (R)

3. Fatte salve le eccezioni espressamente previste per legge, nei rapporti con la pubblica amministrazione e con i concessionari di pubblici servizi, tutti gli stati, le qualità personali e i fatti non espressamente indicati nell'articolo 46 sono comprovati dall'interessato mediante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. (R)

4. Salvo il caso in cui la legge preveda espressamente che la denuncia all'Autorità di Polizia Giudiziaria è presupposto necessario per attivare il procedimento amministrativo di rilascio del duplicato di documenti di riconoscimento o comunque attestanti stati e qualità personali dell'interessato, lo smarrimento dei documenti medesimi è comprovato da chi ne richiede il duplicato mediante dichiarazione sostitutiva. (R)

Art. 38 (L - R) Modalità di invio e sottoscrizione delle istanze

1. Tutte le istanze e le dichiarazioni da presentare alla pubblica amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici servizi possono essere inviate anche per fax e via telematica. (L)
2. Le istanze e le dichiarazioni inviate per via telematica ivi comprese le domande per la partecipazione a selezioni e concorsi per l'assunzione, a qualsiasi titolo, in tutte le pubbliche amministrazioni, o per l'iscrizione in albi, registri o elenchi tenuti presso le pubbliche amministrazioni, sono valide se effettuate secondo quanto previsto dall'[articolo 65 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82](#). (L)
3. Le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà da produrre agli organi della amministrazione pubblica o ai gestori o esercenti di pubblici servizi sono sottoscritte dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. La copia fotostatica del documento è inserita nel fascicolo. La copia dell'istanza sottoscritta dall'interessato e la copia del documento di identità possono essere inviate per via telematica; nei procedimenti di aggiudicazione di contratti pubblici, detta facoltà è consentita nei limiti stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 15, comma 2 della legge 15 marzo 1997, n. 59. (L)
- 3-bis. Il potere di rappresentanza per la formazione e la presentazione di istanze, progetti, dichiarazioni e altre attestazioni nonché per il ritiro di atti e documenti presso le pubbliche amministrazioni e i gestori o esercenti di pubblici servizi può essere validamente conferito ad altro soggetto con le modalità di cui al presente articolo.

Art. 48 (R) Disposizioni generali in materia di dichiarazioni sostitutive

1. Le dichiarazioni sostitutive hanno la stessa validità temporale degli atti che sostituiscono.
2. Le singole amministrazioni predispongono i moduli necessari per la redazione delle dichiarazioni sostitutive, che gli interessati hanno facoltà di utilizzare. Nei moduli per la presentazione delle dichiarazioni sostitutive le amministrazioni inseriscono il richiamo alle sanzioni penali previste dall'articolo 76, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate. Il modulo contiene anche l'informativa di cui all'articolo 10 della legge 31 dicembre 1996, n. 675.
3. In tutti i casi in cui sono ammesse le dichiarazioni sostitutive, le singole amministrazioni inseriscono la relativa formula nei moduli per le istanze.

Art. 49 Limiti di utilizzo delle misure di semplificazione

1. I certificati medici, sanitari, veterinari, di origine, di conformità CE, di marchi o brevetti non possono essere sostituiti da altro documento, salvo diverse disposizioni della normativa di settore.
2. Tutti i certificati medici e sanitari richiesti dalle istituzioni scolastiche ai fini della pratica non agonistica di attività sportive da parte dei propri alunni sono sostituiti con un unico certificato di idoneità alla pratica non agonistica di attività sportive rilasciato dal medico di base con validità per l'intero anno scolastico.

... su controlli e responsabilità in tema

CAPO V - CONTROLLI

Art. 71 (R) Modalità dei controlli

1. Le amministrazioni procedenti sono tenute ad effettuare idonei controlli, anche a campione in misura proporzionale al rischio e all'entità del beneficio, e nei casi di ragionevole dubbio, sulla veridicità delle dichiarazioni di cui agli [articoli 46 e 47](#), anche successivamente all'erogazione dei benefici, comunque denominati, per i quali sono rese le dichiarazioni. (L)

(comma così sostituito dall'art. 264, comma 2, lettera a), legge n. 77 del 2020 - Si veda anche [la nota 1](#))

2. I controlli riguardanti dichiarazioni sostitutive di certificazione sono effettuati dall'amministrazione procedente con le modalità di cui all'[articolo 43](#) consultando direttamente gli archivi dell'amministrazione certificante ovvero richiedendo alla medesima, anche attraverso strumenti informatici o telematici, conferma scritta della corrispondenza di quanto dichiarato con le risultanze dei registri da questa custoditi. (R)

3. Qualora le dichiarazioni di cui agli [articoli 46 e 47](#) presentino delle irregolarità o delle omissioni rilevabili d'ufficio, non costituenti falsità, il funzionario competente a ricevere la documentazione dà notizia all'interessato di tale irregolarità. Questi è tenuto alla regolarizzazione o al completamento della dichiarazione; in mancanza il procedimento non ha seguito. (R)

4. Qualora il controllo riguardi dichiarazioni sostitutive presentate ai privati di cui all'articolo 2, l'amministrazione competente per il rilascio della relativa certificazione, è tenuta a fornire, su richiesta del soggetto privato corredata dal consenso del dichiarante, conferma scritta, anche attraverso l'uso di strumenti informatici o telematici, della corrispondenza di quanto dichiarato con le risultanze dei dati da essa custoditi. (R)

(comma così modificato dall'art. 30-bis della legge n. 120 del 2020)

Art. 72 (L) Responsabilità in materia di accertamento d'ufficio e di esecuzione dei controlli

1. Ai fini dell'accertamento d'ufficio di cui all'articolo 43, dei controlli di cui all'articolo 71, le amministrazioni certificanti individuano un ufficio responsabile per tutte le attività volte a gestire, garantire e verificare la trasmissione dei dati o l'accesso diretto agli stessi da parte delle amministrazioni procedenti.

(comma così modificato dall'art. 39, comma 5, lettera b), legge n. 108 del 2021)

2. Le amministrazioni certificanti, per il tramite dell'ufficio di cui al comma 1, individuano e rendono note, attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale dell'amministrazione, le misure organizzative adottate per l'efficiente, efficace e tempestiva acquisizione d'ufficio dei dati e per l'effettuazione dei controlli medesimi, nonché le modalità per la loro esecuzione.

3. La mancata risposta alle richieste di controllo entro trenta giorni costituisce violazione dei doveri d'ufficio e viene in ogni caso presa in considerazione ai fini della misurazione e della valutazione della performance individuale dei responsabili dell'omissione.

CAPO VI

Art. 73 (L) Assenza di responsabilità della pubblica amministrazione

1. Le pubbliche amministrazioni e i loro dipendenti, salvi i casi di dolo o colpa grave, sono esenti da ogni responsabilità per gli atti emanati, quando l'emanazione sia conseguenza di false dichiarazioni o di documenti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità, prodotti dall'interessato o da terzi.

Art. 74 (L-R) Violazione dei doveri d'ufficio

1. Costituisce violazione dei doveri d'ufficio la mancata accettazione delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà rese a norma delle disposizioni del presente testo unico. (L)

2. Costituiscono altresì violazioni dei doveri d'ufficio:

- a) la richiesta e l'accettazione di certificati o di atti di notorietà; (L)
- b) il rifiuto da parte del dipendente addetto di accettare l'attestazione di stati, qualità personali e fatti mediante l'esibizione di un documento di riconoscimento; (R)
- c) la richiesta e la produzione, da parte rispettivamente degli ufficiali di stato civile e dei direttori sanitari, del certificato di assistenza al parto ai fini della formazione dell'atto di nascita; (R)
- c-bis) il rilascio di certificati non conformi a quanto previsto all'[articolo 40, comma 02](#). (L)

Art. 75 (R) Decadenza dai benefici

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 76, qualora dal controllo di cui all'[articolo 71](#) emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

1-bis. La dichiarazione mendace comporta, altresì, la revoca degli eventuali benefici già erogati nonché il divieto di accesso a contributi, finanziamenti e agevolazioni per un periodo di 2 anni decorrenti da quando l'amministrazione ha adottato l'atto di decadenza. Restano comunque fermi gli interventi, anche economici, in favore dei minori e per le situazioni familiari e sociali di particolare disagio. (L)

(comma aggiunto dall'art. 264, comma 2, lettera a), legge n. 77 del 2020)

Art. 76 (L) Norme penali

1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia. La sanzione ordinariamente prevista dal codice penale è aumentata da un terzo alla metà.

(comma così modificato dall'art. 264, comma 2, lettera a), legge n. 77 del 2020)

2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso.

3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli [articoli 46 e 47](#) e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'[articolo 4, comma 2](#), sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.

4. Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

... Testo unico edilizia: DPR n. 380/2001 (Attività libera e CILA)

(...)

Art. 6 (L) - Attività edilizia libera

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a); *(lettera modificata dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)*

a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; (lettera modificata dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

b-bis) gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o di logge rientranti all'interno dell'edificio, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche; (lettera introdotta dall'art. 33-bis, della legge n. 142 del 2022)

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

(ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. n. 128 del 2006 «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001»)

e-bis) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;

(lettera così sostituita dall'art. 10, comma 1, lettera c), della legge n. 120 del 2020)

e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi

compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies, del presente testo unico, o degli impianti di cui all'articolo 87 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444; (lettera modificata dall'art. 31, comma 2-ter, legge n. 108 del 2021)

e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

(lettere da e-bis a e-quinquies introdotte dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

e-sexies) le vasche di raccolta di acque meteoriche per uso agricolo fino a un volume massimo di 50 metri cubi di acqua per ogni ettaro di terreno coltivato. (lettera aggiunta dall'art. 6, comma 1, del decreto-legge n. 39 del 2023)

2. 3. e 4. (commi abrogati)

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. (comma così sostituito dall'art. 1, comma 172, legge n. 124 del 2017)

6. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1, esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1, soggetti a permesso di costruire e gli interventi di cui all'articolo 23, soggetti a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire; (lettera così modificata dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli. (le precedenti lettere b) e c) sono state così sostituite dalla presente lettera b), dall'art. 17, comma 1, lettera c), legge n. 164 del 2014)

7. (comma abrogato)

8. (comma abrogato)

CILA

Art. 6-bis. Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata
(articolo introdotto dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

... carattere residuale della CILA

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

... ruolo del tecnico nell'asseveramento

2. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

... il ruolo delle Regioni in tema: spiegare brevemente il 117 Cost.

4. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1;

b) disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco.

5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

... CILA: natura e forme di tutela

(TAR Liguria, Sez. I, sentenza n. 450/2023)

«La C.I.L.A. (comunicazione di inizio lavori asseverata) costituisce, analogamente alla S.C.I.A. / D.I.A., uno strumento di liberalizzazione delle attività edilizie private, sottratte al regime di preventivo assenso amministrativo, e presenta carattere di residualità, riguardando gli interventi non diversamente disciplinati (cfr. art. 6-bis del d.p.r. n. 380/2001). Si tratta, quindi, di un atto del privato che produce ex lege effetti abilitativi mediante la dichiarazione attestante la sussistenza dei presupposti normativamente stabiliti: pertanto, la C.I.L.A. è priva di natura provvedimentale e non è direttamente impugnabile (infatti le cause in tema non riguardano la CILA ma i provvedimenti che il comune fa, dunque atti diversi, per bloccare la stessa, n.d.r.), come chiarito dall'art. 19, comma 6-ter, della legge n. 241/1990 per la S.C.I.A. e per la D.I.A., con conseguente inammissibilità del relativo gravame (Cons. St., sez. IV, 23 aprile 2021, n. 3275; T.A.R. Sicilia, Catania, sez. I, 16 luglio 2018, n. 1497).

Invero, la tutela del terzo che si assume pregiudicato dall'atto abilitativo di provenienza privata (S.C.I.A. / D.I.A. e, in applicazione analogica dell'art. 19 cit., C.I.L.A.) è di norma assicurata attraverso la stimolazione del potere di verifica dell'Amministrazione, compulsabile con l'azione avverso il silenzio (a questo punto, forse, dovrebbero essere applicabili anche i rimedi sostanziali avverso il silenzio!? Ad esempio il potere sostitutivo, n.d.r.) (in tal senso v., per la S.C.I.A. e la D.I.A., Cons. St., sez. I, parere n. 480 in data 21 febbraio 2020; Cons. St., sez. VI, 3 novembre 2016, n. 4610; Cons. St., sez. IV, 26 agosto 2014, n. 4309; T.A.R. Liguria, sez. I, 12 maggio 2021, n. 430; nonché, con riferimento alla C.I.L.A., Cons. St., sez. IV, 23 aprile 2021, n. 3275, cit.; T.A.R. Sicilia, Catania, sez. I, 16 luglio 2018, n. 1497, cit.).

SCIA: ART. 19, L. N. 241/1990

Art. 19 Segnalazione certificata di inizio attività - Scia (98) (103) (110)

... nozione sostanziale

1. Ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi, è sostituito da una segnalazione dell'interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria.

... collegamento fra autocertificazione e SCIA + rilevanza del tecnico privato

La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, nonché, ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all' articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo;

tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione.

... caso emblematico di funzionamento della SCIA: controlli solo successivi

Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, **salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.**

... semplificazione delle modalità di presentazione della SCIA

La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione. (101)

... sui tempi di inizio dell'attività segnalata: differenza fra istanza e segnalazione

2. **L'attività** oggetto della segnalazione può essere iniziata, anche nei casi di cui all'articolo 19-bis, comma 2, dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente. (107)

...previsione di sanzioni in caso di SCIA illegittima da comminare entro 60 gg.

3. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine **di sessanta giorni** dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di **divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa.**

... caso di ravvedimento operoso o di soccorso istruttorio per SCIA "non conformi" rispetto ad elementi formali

Qualora sia possibile **conformare** l'attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente, l'amministrazione competente, con atto motivato, **invita il privato a provvedere** prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore a trenta giorni per l'adozione di queste ultime. **In difetto** di adozione delle misure da parte del privato, decorso il suddetto termine, **l'attività si intende vietata.**

Con lo stesso atto motivato, **in presenza di attestazioni non veritiere o di pericolo per la tutela dell'interesse pubblico in materia di ambiente, paesaggio, beni culturali, salute, sicurezza pubblica o difesa nazionale,** l'amministrazione dispone la **sospensione dell'attività intrapresa.** L'atto motivato interrompe il termine di cui al primo periodo, che ricomincia a decorrere dalla data in cui il privato comunica l'adozione delle suddette misure. In assenza di ulteriori provvedimenti, decorso lo stesso termine, cessano gli effetti della sospensione eventualmente adottata. (106)

... previsione dell'annullamento d'ufficio in caso di SCIA

4. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al comma 3, primo periodo, ovvero di cui al comma 6-bis, l'amministrazione competente adotta comunque i provvedimenti previsti dal medesimo comma 3 in presenza delle condizioni previste **dall'articolo 21-nonies**. (105)

4-bis. Il presente articolo non si applica alle attività economiche a prevalente carattere finanziario, ivi comprese quelle regolate dal testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e dal testo unico in materia di intermediazione finanziaria di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. (100)

[5. Il presente articolo non si applica alle attività economiche a prevalente carattere finanziario, ivi comprese quelle regolate dal testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e dal testo unico in materia di intermediazione finanziaria di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. Ogni controversia relativa all'applicazione del presente articolo è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. Il relativo ricorso giurisdizionale, esperibile da qualunque interessato nei termini di legge, può riguardare anche gli atti di assenso formati in virtù delle norme sul silenzio assenso previste dall'articolo 20. (99)]

...sanzioni penali e SCIA

6. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni.

... in materia edilizia: dimezzamento del termine (da 60 gg a 30 gg.) per fare sanzioni in ambito SCIA

6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali. (102)

6-ter. La segnalazione certificata di inizio attività, la denuncia e la dichiarazione di inizio attività non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili.

Gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'art. 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104. (104) (108) (109)

CILA E RELATIVI INTERVENTI

Casistica (estratto da un articolo di Mario Petrulli)

Fermo restando che le Regioni (cfr., ad esempio, l'art. 136 comma 2 lett. f-ter) della L.R. Toscana 10 novembre 2014, n. 65, che subordina alla CILA "le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso") sono facoltizzate ad ampliare l'operatività della CILA, ricordiamo che possono essere eseguiti tramite detta comunicazione i seguenti interventi:

la **manutenzione straordinaria c.d. leggera** (Tabella allegata al d.lgs. n. 222/2016, Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, punto 3: “Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d’uso. Nell’ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l’originaria destinazione d’uso; ivi compresa l’apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell’edificio”);

il restauro e risanamento conservativo c.d. leggero (Tabella allegata al d.lgs. n. 222/2016, Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, punto 5: “Interventi edilizi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un intervento sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio”);

l’eliminazione delle barriere architettoniche cc.dd. pesanti (Tabella allegata al d.lgs. n. 222/2016, Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, punto 22: “Gli interventi volti all’eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell’edificio”);

l’attività di ricerca nel sottosuolo in aree interne al centro edificato (Tabella allegata al d.lgs. n. 222/2016, Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, punto 31: “Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, eseguite in aree interne al centro abitato”);

i movimenti di terra non inerenti all’attività agricola (Tabella allegata al D.Lgs. n. 222/2016, Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, punto 32: “Movimenti di terra non strettamente pertinenti all’esercizio dell’attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali”);

la realizzazione di serre mobili stagionali con strutture in muratura (Tabella allegata al d.lgs. n. 222/2016, Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, punto 33: “Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell’attività agricola”);

la realizzazione di pertinenze minori (Tabella allegata al d.lgs. n. 222/2016, Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, punto 34: “Realizzazione di pertinenze minori che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell’edificio principale”);

le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d’impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d’uso dei locali adibiti ad esercizio d’impresa;

la posa di “fioriere, poggiate a terra, costituite da una sottostante base in muretti privi di fondazione alti circa cm 50” (TAR Campania, Salerno, sez. II, sent. 26 luglio 2017, n. 1103) e di “fioriere, per una lunghezza di circa m. 25, lungo il prospetto dell’edificio [...]” (TAR Lazio, Roma, sez. II quater, sent. 24 maggio 2016, n. 6098);

la posa di una tettoia smontabile in legno lamellare, con copertura in teli (o plexiglass) (TAR Sicilia, Catania, sez. I, sent. 14 febbraio 2020, n. 359);

la diversa distribuzione degli ambienti interni mediante eliminazione e spostamenti di tramezzature, purché non interessi le parti strutturali dell’edificio (TAR Campania, Salerno, sez. II, sent. 27 maggio 2021, n. 1299; sent. 6 luglio 2018, n. 1042; Napoli, sez. II, sent. 22 agosto 2017, n. 4098);

la sistemazione di un giardino, con la creazione di un’area a lettura con soppalchi lignei e gazebo a copertura come riparo dal sole, restando questi aperti da quattro lati e la realizzazione di un ulteriore impianto in legno,

destinato ad un impiego plurimo, quali l'ospitalità a rappresentazioni, a musicisti e ad attività consimili (TAR Liguria, sez. I, sent. 19 marzo 2018, n. 229);

la posa in opera di una conduttura in PVC per il collegamento di un impianto igienico alla rete fognante (TAR Campania, Napoli, sez. VIII, sent. 26 febbraio 2016, n. 107);

la sostituzione del manto di copertura, la relativa impermeabilizzazione con isolamento termico, sostituzione dei lucernari e delle lattoniere ed installazione di linee vita (Consiglio di Stato, sez. VI, sent. 19 febbraio 2016, n. 686);

l'esecuzione di un riempimento per il raggiungimento della quota del cortile tramite la realizzazione di un massetto di finitura in calcestruzzo con interposta rete elettrosaldata (TAR Campania, Napoli, sez. II, sent. 13 gennaio 2016, n. 164);

la posa di una passerella in tubi in sostituzione di una precedente passerella analoga in legno (TAR Liguria, sent. 14 gennaio 2016, n. 43);

il rifacimento della copertura di una rimessa per autovettura (TAR Molise, sent. 29 gennaio 2016, n. 43);

la sostituzione di un preesistente e fatiscente pergolato di pertinenza di una struttura ricettiva, con uno nuovo realizzato con forme e materiali diversi, senza alterazione di volumetria e modifica delle destinazioni d'uso (TAR Campania, Salerno, sez. II, sent. 21 gennaio 2016, n. 163);

l'esecuzione di lavori consistenti in "rimozione pavimenti, rivestimenti, pezzi igienici, vecchi impianti idraulici, posa di nuovi pavimenti, rivestimenti, nuovi impianti idrici ed elettrici, nuovi tramezzi" (TAR Campania, Napoli, sez. VI, sent. 22 dicembre 2020, n. 6353).

I vincoli derivanti dal Codice del paesaggio

L'art. 6-bis del Testo Unico Edilizia, nel disciplinare gli interventi subordinati a CILA, fa "salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".

Conseguentemente, come evidenziato dal TAR Umbria, sez. I, nella sent. 30 maggio 2022, n. 378, è legittima l'ordinanza di demolizione di un cancelletto in ferro che ha comportato la modifica dei caratteri stilistici e compositivi della scala di accesso al fabbricato privato situato in un contesto edificato storico, con alterazione dello stile architettonico consolidato nel tempo. Ne consegue che detto intervento non può ricondursi nell'ambito degli interventi di edilizia libera, rimanendo invero sempre fermo in capo all'Amministrazione, sulla scorta del regime giuridico di cui all'art. 27, d.p.r. n. 380/2001, un potere di vigilanza contro gli abusi, implicitamente contemplato dal succitato art. 6-bis, del Testo Unico Edilizia (Consiglio di Stato, parere del 4.08.2016, n. 1784).

QUALCHE APPLICAZIONE CONCRETA IN TEMA DI CILA

... bellissima pronuncia! Inoltre, pronuncia che tradisce rispetto alle sue premesse !!! Ottimo esempio di come il GA possa entrare nel merito delle valutazioni tecniche della P.A.: eccesso di potere per la valutazione della discrezionalità tecnica

TAR Calabria, Reggio Calabria

Pubblicato il 13/04/2023

N. 00327/2023 REG.PROV.COLL.

N. 00360/2020 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 360 del 2020, proposto da Pellegrino Paola, Pellegrino Antonio, Pellegrino Giuseppe, Pellegrino Francesco, in proprio e quali eredi della sig.ra Amedeo Carmela Antonia, rappresentati e difesi dall'avvocato Andrea Greco, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Reggio Calabria, in persona del legale rappresentante pro tempore, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

dell'ordinanza Vigilanza Edilizia pratica n. 60 del 8 maggio 2020, prot. n. 83423, emessa, predisposta e **sottoscritta dal Dirigente** Responsabile SUE del PO Edilizia Privata e dal Responsabile dell'Ufficio VE-PP Inc. del Comune di Reggio Calabria.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 febbraio 2023 il dott. Andrea De Col e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. **Con atto** notificato in data 10.07.2020 e depositato in data 30.07.2020, **i ricorrenti hanno impugnato l'ordinanza** n. 83423 dell'08.05.2020 (notificata l'11.06.2020) **con la quale, a seguito del sopralluogo congiunto del tecnico comunale e dei militari della locale Stazione CC, del 20.04.2019, il Comune di Reggio Calabria ha ingiunto la demolizione di alcune opere abusive realizzate sul**

fabbricato di 2 piani f.t. sito via Traversa Soccorso n. 35 (F. n. 101 part. n. 459), di cui erano diventati proprietari e consistenti:

- “nella sopraelevazione del secondo piano senza alcun titolo autorizzativo;

-nell’accesso all’unità abitativa che sarebbe stato progettato e/o elaborato all’interno del vano scala situato nella particella n. 459 (limitante con la part. 458);

-nell’aver sistemato un serbatoio di acqua (in PVC) e installato un lavello nel lastrico solare del primo piano (secondo ft);

-nell’aver posizionato all’interno del vano scala (al piano terra) delle suppellettili che ostacolerebbero l’accesso al lastrico solare (secondo piano fuori terra);”

... sul profilo, escluso dalla vicenda, della sopraelevazione

2. Premesso di aver già presentato in data 11.06.2020 domanda di sanatoria ai sensi dell’art. 36 d.P.R. n. 380/01 per la realizzazione della sopraelevazione del 2 piano f.t, sulla quale la P.A. non si sarebbe ancora pronunciata, i ricorrenti concentrano l’azione di annullamento sugli altri tre presunti abusi edilizi, prospettando l’illegittimità dell’ordine di demolizione per violazione e falsa applicazione degli artt. 22, 23 e 37 del d.P.R. n. 380/2001 ed eccesso di potere per carenza di istruttoria e di motivazione.

Si sostiene, innanzitutto, che le opere oggetto dell’ordine di demolizione, costituite dalla sistemazione di un serbatoio in PVC e da un lavello di modeste dimensioni posizionato sul lastrico solare, da un accesso interno al piano scala esistente da tempo immemore e dalla collocazione sullo stesso di non meglio descritte “suppellettili” impeditive del passaggio al piano superiore, rientrerebbero tra gli interventi edilizi per i quali non è richiesto né il rilascio di alcun titolo edilizio né la presentazione di una SCIA, trattandosi di interventi annoverabili tra quelli ad edilizia libera (art. 6 co.1 d.P.R. n. 380/01) (1^ motivo).

In secondo luogo, quanto al presunto abuso relativo all’accesso presente nel vano scala, essi si dolgono della carenza di motivazione in ordine alla prevalenza dell’interesse pubblico alla demolizione sul legittimo affidamento ingenerato dal lungo tempo trascorso dalla sua realizzazione (2^ motivo).

Infine, sempre in riferimento al vano scala, essi sottolineano che il 1^ piano f.t. dell’edificio, comprensivo dei suoi accessi (principale e secondario), sarebbe stato oggetto di una domanda di condono edilizio nel 1986 che, non ancora definita, osterebbe all’adozione del provvedimento repressivo gravato (3^ motivo).

3. Il Comune di Reggio Calabria non si è costituito in giudizio.

4. Alla pubblica udienza del 22 febbraio 2023 il Collegio ha trattenuto la causa in decisione.

... il giudice che parla

5. E' fondato il primo motivo di gravame.

In via preliminare, il Collegio osserva che la qualificazione, ad opera del Comune, delle quattro tipologie di opere abusive individuate partitamente nell'ordinanza impugnata (tre delle quali formano oggetto delle censure del ricorso come sopra evidenziato) si ricava da quella parte del provvedimento in cui si individuano espressamente i titoli in sanatoria necessari per la neutralizzazione dell'ordine di demolizione ovvero il permesso di costruire (in sanatoria) e, in via alternativa ed ipotetica, la SCIA ex art. 22 e 23 del T.U. Edilizia ("ove trattasi di opere minori...").

... tipico esempio di errata qualificazione di un intervento da parte della P.A. Per arrivare a questo risultato serve un tecnico che glielo faccia capire! Ruolo fondamentale della tecnica in campo amministrativo artt. 31 e art. 27 TUE. Richiamo ad articoli che prevedono sanzioni sproporzionate nel caso di specie

6. Ciò premesso, il mezzo coglie nel segno poiché **l'Amministrazione ha erroneamente ricondotto le opere oggetto del provvedimento impugnato con il ricorso in esame tra gli interventi subordinati al preventivo rilascio di un titolo edilizio o a SCIA, mentre tali opere, per come genericamente descritte dall'atto impugnato, sembrano rientrare o nell'attività di edilizia libera o, tutt'al più, negli interventi di manutenzione straordinaria sottoposti a CILA** (art. 3 co.1 lett. b), giammai comunque legittimanti il gravato ordine demolitorio né ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. n. 380/2001 qualora la comunicazione di inizio lavori non venga presentata, né ai sensi dell'art. 27 dello stesso d.P.R. pure ingiustificatamente evocato.

... il giudice, probabilmente prendendo spunto dalle valutazioni tecniche svolte dai ricorrenti, riquifica gli interventi rispetto alla valutazione offerta dalla P.A.: c'è margine per tutelarsi dagli errori della P.A.

Quanto alla contestata sistemazione del serbatoio in PVC e del lavello posto sul lastrico solare dell'edificio in questione, sembra trattarsi di opere finalizzate a integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, che non alterano i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportano modifiche delle destinazioni di uso, risultando come tali assoggettate al regime dell'attività edilizia libera (art. 6 d.P.R. n. 380/01).

7. Analoghe considerazioni devono farsi per l'accesso all'abitazione realizzato al 1 piano f.t. all'interno del piano scala, a prescindere dalla sua eventuale condonabilità.

L'opera realizzata consiste, infatti, in un mero intervento di manutenzione straordinaria, volto ad assicurare una diversa distribuzione degli spazi interni al fine di poterli utilizzare in maniera più

organizzata e strutturata e di consentire quindi la fruizione di un ingresso secondario dell'edificio senza impattare su aspetti strutturali e modificarne la destinazione d'uso.

Si è in tal senso ritenuto che “gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all' art. 3, comma 1, lett. b), d.P.R. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, purché non riguardino le parti strutturali dell'edificio, possono essere eseguiti senza alcun titolo, non essendo lo stesso necessario neppure per le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, né le modifiche della destinazione d'uso dei locali nella fattispecie non contestata” (cfr. TAR Campania, Salerno, sez. II, 2 settembre 2019 n. 1; TAR. Abruzzo, Pescara, 20 febbraio 2017, n. 71).

Ne segue che per la realizzazione di tali interventi, tra cui va ricompreso quello realizzato da parte ricorrente, non è necessario il rilascio del titolo abilitativo, ma è sufficiente unicamente la presentazione di una comunicazione di inizio lavori asseverata, come previsto dall'art. 6 bis d.P.R. 380/2001.

8. Quanto all'ultimo abuso in contestazione ed in assenza di una specifica descrizione, si deve ritenere invece che “l'aver posizionato all'interno del vano scala (al piano terra) delle suppellettili che ostacolerebbero l'accesso al lastrico solare (secondo piano fuori terra)” sia del tutto irrilevante dal punto di vista edilizio.

9. Stante quanto precede, il ricorso va accolto con assorbimento delle rimanenti censure non esaminate e conseguente annullamento dell'atto impugnato.

10. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria, Sezione Staccata di Reggio Calabria, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Condanna il Comune di Reggio Calabria, in persona del legale rappresentante pro tempore, al pagamento, in favore della parte ricorrente, delle spese di giudizio, che si liquidano complessivamente in € 1.000,00 (mille/00), oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Reggio Calabria nella camera di consiglio del giorno 22 febbraio 2023 con l'intervento dei magistrati:

Caterina Criscenti, Presidente

Andrea De Col, Primo Referendario, Estensore

Antonino Scianna, Primo Referendario

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, Sezione Quarta

N. 00069/2023 REG.PROV.COLL.

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2471 del 2020, proposto da Luca Maiorano, rappresentato e difeso dall'Avv. Patrizia Kivel Mazuy, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Napoli, in persona del Sindaco legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'Avv. Barbara Accattatis Chalons D'Oranges, dall'Avv. Antonio Andreottola, dall'Avv. Bruno Crimaldi, dall'Avv. Annalisa Cuomo, dall'Avv. Giacomo Pizza, dall'Avv. Bruno Ricci, dall'Avv. Eleonora Carpentieri, dall'Avv. Anna Ivana Furnari e dall'Avv. Gabriele Romano dell'Avvocatura comunale presso la cui sede in Napoli, Piazza Municipio, P.zzo San Giacomo, domicilia; nei confronti

Francesca Bellucci, non costituita in giudizio;

per l'annullamento

... provvedimento di inibitoria adottato circa poco più di venti giorni dopo la presentazione della CILA

- della disposizione dirigenziale n. PG/330528/2019 – CIL_2114_2019 di comunicazione di improcedibilità ed inefficacia della CILA 2114_2019 n. PG/2019/330528 del 09/04/2019, notificata a mezzo p.e.c. il 02/03/2020, con la quale il Dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia del Comune di Napoli, nella persona dell'Arch. Andrea Ceudech, ha dichiarato improcedibile la richiesta in quanto non vi era corrispondenza con alcun titolo edilizio, con conseguente ordine di ripristino dello status quo ante;

- di ogni altro atto preordinato connesso e conseguente e comunque lesivo dell'interesse di parte ricorrente;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 novembre 2022 la dott.ssa Valeria Nicoletta Flammini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. - Con ricorso notificato il 25 giugno 2020 e depositato il successivo 21 luglio, il ricorrente – proprietario dal 22 febbraio 2019 dell'immobile ubicato in Napoli alla Via Caio Duilio n.12, scala B, piano 9, interno 56, censito al catasto fabbricati foglio n. 24, map. 411, sub. 59, sez. CHI – impugnava il provvedimento (disposizione dirigenziale n. PG/330528/2019) con il quale il Comune di Napoli aveva dichiarato inefficace/improcedibile la Cila presentata il 29 ottobre 2019 al fine di eseguire alcuni lavori di manutenzione straordinaria (in particolare: “demolizione e rifacimento dei tramezzi per nuova distribuzione degli spazi interni; realizzazione di nuovi servizi igienici: rimozione e posa in opera dei rivestimenti e dei pavimenti; revisione/adeguamento degli impianti (idrico, elettrico, e condizionamento); tinteggiatura delle pareti e dei soffitti; sostituzione porte interne ed infissi ed opere di finitura”).

1.1. – Alla base del provvedimento, la carenza di titolo edilizio dell'immobile, così motivata: “Esaminata la documentazione trasmessa telematicamente, la documentazione agli atti d'ufficio, ossia la Licenza di abitabilità n. 191/59 nella quale sono contenuti la L. E. n. 125/1959 e L. E. n. 314/1958, dalla quale si evince che il titolo edilizio indicato nella CILA (L.E. n. 125/59) non corrisponde all'immobile di che trattasi”.

2. – Premesso di aver presentato istanza di accesso al Comune onde ottenere copia delle licenze menzionate nel provvedimento e di aver successivamente appreso della pendenza di domanda di condono ai sensi della l. n. 47/1985 per l'intero immobile (presentata dalla precedente proprietaria nonché sua dante causa) e di aver dato nuovo impulso alla procedura, articolava, a sostegno del ricorso, tre distinti ordini di censure.

... primo motivo di ricorso violazione delle regole di garanzia della l. n. 241/1990

2.1. – Con un primo motivo di ricorso (“violazione e falsa applicazione artt. 7 e 8 l. 241/90 – artt. 97 e 118 cost. - principi di leale collaborazione tra la pubblica amministrazione e il privato cittadino - buona amministrazione e lealtà – erronea individuazione del titolo - carenza d'istruttoria e di motivazione”) contestava l'omessa attivazione del contraddittorio procedimentale, sub specie di mancato inoltro dell'avviso di avvio del procedimento ex art. 7 l. 241/1990; rilevava, inoltre, l'errore del Comune nell'individuazione del titolo legittimante.

... secondo motivo di ricorso: si evoca il condono del 1985

2.2. – Con un secondo motivo di ricorso (“violazione e falsa applicazione art. 35 della legge 47/85 – erronea valutazione dei presupposti di fatto e di diritto - carenza d’istruttoria e di motivazione – sproporzione ed illogicità– irrealizzabilità dell’ordine di riduzione in pristino”) deduceva invece la realizzabilità delle opere anche in pendenza dell’istanza di condono, stante la loro autonomia rispetto agli abusi.

2.3. – Con un terzo motivo di ricorso (“violazione e falsa applicazione art. 21 co. 3 regolamento edilizio del comune di Napoli l. n. 1150/1942 e s.m.i. - art. 3 co.1 d.p.r. 380/2001 – erronea valutazione dei presupposti di fatto e di diritto - carenza d’istruttoria e di motivazione”) rilevava infine come il regolamento edilizio del comune di Napoli all’art. 21, consentisse tuttavia “di eseguire nuove costruzioni, ampliare, recuperare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all’esecuzione di opere di trasformazione dell’ambiente o di urbanizzazione del territorio per gli edifici edificati ante 1967”, come nel caso di specie. Aggiungeva la carenza – sul piano istruttorio – del provvedimento impugnato.

3. – Si costituiva in giudizio il Comune di Napoli (23 luglio 2020), successivamente depositando documenti (28 settembre 2022) e memoria (07 ottobre 2022) con cui eccepeva l’inammissibilità del ricorso, resistendo altresì nel merito alle avverse doglianze.

3.1. - Il ricorrente replicava il 19 ottobre 2022.

4. – All’udienza pubblica del 09 novembre 2022, previa discussione, il ricorso era trattenuto in decisione.

... il Giudice che parla

5. – Oggetto dell’odierno contendere è la disposizione dirigenziale n. PG/330528/2019 con cui il Comune di Napoli ha dichiarato inefficace/improcedibile la Cila presentata il 29.10.2019 dal ricorrente al fine di eseguire alcuni lavori di manutenzione straordinaria (“demolizione e rifacimento dei tramezzi per nuova distribuzione degli spazi interni; realizzazione di nuovi servizi igienici: rimozione e posa in opera dei rivestimenti e dei pavimenti; revisione/adequamento degli impianti (idrico, elettrico, e condizionamento); tinteggiatura delle pareti e dei soffitti; sostituzione porte interne ed infissi ed opere di finitura”) sull’immobile di proprietà sito al nono piano (piano attico) del fabbricato ubicato in Napoli alla Via Caio Duilio n.12, scala B e censito al catasto fabbricati foglio n. 24, map. 411, sub. 59, sez. CHI.

... inerzia su istanza di condono

5.1. - Come dianzi anticipato, alla base dell’atto, l’abusività dell’intero immobile, sul quale pende, attualmente, domanda di condono ai sensi della l. n. 47/1985, presentata dalla precedente proprietaria (nonché dante causa del ricorrente) e non ancora esitata, nonostante il lungo lasso di tempo trascorso dal suo inoltro al Comune.

5.2. – Così sinteticamente circoscritto il thema decidendum, ritiene il Collegio potersi prescindere dall'esame dell'eccezione preliminare sollevata dal Comune nella memoria del 07 ottobre 2022, stante l'evidente infondatezza del gravame.

... sul fatto che quello che non vale in termini di garanzia per la SCIA non vale neanche per la CILA. Se però si fa questa assimilazione bisogna farla sia quando si toglie al privato sia quando si dà allo stesso. Per esempio ciò che vale in termini di garanzie, ex art. 19 l. n. 241/1990 per il privato, vale anche per la CILA. Ma siamo sicuri che non si possa applicare nessun istituto di garanzia della 241 ... Passare in rassegna la legge osservandola dal lato della CILA

6.1. – Quanto alla prima censura, con cui si lamenta l'omessa comunicazione di avvio del procedimento, la giurisprudenza amministrativa è da tempo orientata nell'escludere che in materia di SCIA - e giocoforza, per quello che qui rileva, di **CILA** - vadano attivate le garanzie partecipative ex artt. 7 e 10-bis l. 241/1990, prima dell'esercizio dei relativi poteri di controllo e inibitori (T.A.R. Campania Salerno Sez. II, Sent., (ud. 07/04/2022) 11-04-2022, n. 920 per cui: "La S. non è qualificabile come provvedimento amministrativo, ma come atto in tutto e per tutto del privato, al quale non si applica la disciplina dell'art. 10 bis della L. n. 241 del 1990. La natura giuridica della segnalazione certificata di inizio attività - che non è una vera e propria istanza di parte per l'avvio di un procedimento amministrativo poi conclusosi in forma tacita, bensì una dichiarazione di volontà privata di intraprendere una determinata attività ammessa direttamente dalla legge - induce ad escludere che l'autorità procedente debba comunicare al segnalante l'avvio del procedimento o il preavviso di rigetto ex art. 10 bis della L. n. 241 del 1990, prima dell'esercizio dei relativi poteri di controllo e inibitori (T.A.R. Napoli, sez. VIII, 03/12/2021, n.7787). **Se questo vale per la S., a maggior ragione trova applicazione per la CILA e la CIL**"; vd., in senso conforme, in materia di SCIA, T.A.R. Napoli, sez. VIII, 03/12/2021, n.7787 e ancora T.A.R. Lombardia Brescia Sez. II, 02/07/2018, n. 646, per cui: "Proprio la natura giuridica della segnalazione certificata di inizio attività (ed a maggior ragione della comunicazione di inizio lavori asseverata) - che non è istanza di parte per l'avvio di un procedimento amministrativo poi conclusosi in forma tacita, ma **è dichiarazione di volontà privata di intraprendere una determinata attività ammessa direttamente dalla legge** - esclude che debba trovare applicazione l'istituto della comunicazione di avvio del procedimento o del preavviso di rigetto ex art. 10 bis L. 7 agosto 1990, n. 241).

6.1.1. - Sulla scorta di tali considerazioni, **risulta del tutto irrilevante, ai fini della legittimità dell'atto impugnato, l'omissione delle garanzie procedurali lamentata dal ricorrente.**

6.1.2. -Peraltro, quanto alla parte in cui la contestata disposizione dirigenziale ordina al ricorrente di "rimuovere gli effetti già prodotti", va aggiunto che – **come costantemente ritenuto dalla giurisprudenza amministrativa, in materia di repressione degli abusi edilizi, l'omissione delle garanzie procedurali è influente, avuto riguardo alla natura vincolata del provvedimento demolitorio degli abusi edilizi e alla correlativa insussistenza di elementi tali da far ritenere che l'apporto del privato avrebbe potuto condurre ad un esito diverso.** E nel caso di specie, l'esito non

avrebbe, in concreto, potuto essere diverso, atteso che, come noto, le opere che incidono su immobili (come nel caso di specie) abusivi, partecipano della medesima natura sine titulo, sicché l'Amministrazione non avrebbe potuto diversamente determinarsi. ("In presenza di manufatti abusivi non sanati né condonati, gli interventi ulteriori ripetono le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale alla quale ineriscono strutturalmente", cfr., ex plurimis, T.A.R. Campania Napoli Sez. II, Sent., (ud. 16/06/2021) 08-07-2021, n. 4679, in senso conforme, vd. anche T.A.R. Sicilia Catania Sez. I, Sent., (ud. 19/10/2020) 26-10-2020, n. 2805).

6.2. - Il primo motivo di ricorso è quindi infondato e come tale va respinto.

6.3. – Sono altresì infondati il secondo ed il terzo motivo di ricorso.

6.3.1. – In proposito, si osserva quanto segue.

... principio importante di sanatoria ma legato al condono del 1985

6.3.2. – Per giurisprudenza costante, anche di questo Tribunale, "Non è [...] consentita la prosecuzione dei lavori di completamento su opere abusive sino all'eventuale intervento della sanatoria e le opere di completamento realizzate in spregio a tale principio devono essere oggetto di riduzione in pristino.

Fa eccezione la procedura prevista dall'art. 35, comma 13 della L. 28 febbraio 1985, n. 47, che prevede la possibilità in via eccezionale di completare le opere abusive in pendenza del procedimento di condono, richiedendo tuttavia l'instaurazione di uno specifico iter procedimentale e, a tal fine, l'interessato deve notificare il proprio intendimento, allegando perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi" (così, di recente, T.A.R. Campania Napoli Sez. III, Sent., (ud. 15/02/2022) 21-02-2022, n. 1142, che richiama, Cons. Stato Sez. VI, 11/01/2022, n. 188; in senso conforme, vd. anche Cons. Stato Sez. VI, 18/07/2022, n. 6114; T.A.R. Campania Napoli Sez. III, 28/06/2022, n. 4378; T.A.R. Campania Napoli Sez. VII, 31/03/2022, n. 2156; T.A.R. Campania Napoli Sez. II, 08/07/2021, n. 4679; T.A.R. Campania Napoli Sez. II, Sent., (ud. 16/06/2021) 08-07-2021, n. 4679; T.A.R. Sicilia Catania Sez. I, Sent., (ud. 19/10/2020) 26-10-2020, n. 2805).

Ora, nel caso di specie, non solo non è stata attivata la specifica procedura prevista dall'art. 35 l. 47/1985, ma è innegabile che le opere realizzate - consistenti nel sostanziale rifacimento dell'appartamento, con nuovi impianti, spostamento di tramezzature, conseguente nuova distribuzione di spazi interni e realizzazione di nuovi servizi igienici (cfr., Cila, all.2 al ricorso) - vanno oltre il mero completamento, incidendo sulle caratteristiche e sulla consistenza originaria dell'immobile oggetto di condono, (per come rappresentata nella documentazione allegata alla domanda, vd. planimetria, all. 6 al ricorso) e, pur non incrementandone il volume, elidono, nel complesso, la continuità tra vecchia e nuova costruzione, in pregiudizio della riconoscibilità del manufatto originario che la normativa di settore - in particolare l'art. 35 l. 47/1985, dianozi menzionato - intende tutelare.

6.4. – Alla luce di tali rilievi - che superano, all'evidenza e per quanto qui interessa, anche il richiamo all'art. 21 del Regolamento Comunale operato in ricorso (relativo, peraltro a fattispecie assai diversa) - il secondo ed il terzo motivo sono infondati e come tali vanno respinti.

... certo che se in questo caso il provvedimento negativo del comune fosse arrivato dopo mesi - e dunque dopo l'inizio dei lavori - qui ci sarebbero stati tutti gli elementi per procedere penalmente contro il proprietario perché probabilmente gli interventi che voleva svolgere richiedevano un permesso di costruire e ciò, del resto, senza considerare che l'immobile interessato era abusivo e soggetto a domanda di condono

6.5. – Conclusivamente, il ricorso va respinto.

7. – Le spese di lite seguono la soccombenza, liquidandosi come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Quarta):

- definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge;
- condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore del Comune resistente, che liquida in complessivi euro 2.000,00 (duemila/00), oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 9 novembre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Severini, Presidente

Ida Raiola, Consigliere

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

(Sezione Terza)

N. 00148/2023 REG.PROV.COLL.

N. 00586/2021 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 586 del 2021, integrato da motivi aggiunti, proposto da -OMISSIS-, in proprio quale proprietario/committente e nella qualità di legale rappresentante della “-OMISSIS- s.r.l.”, rappresentato e difeso dagli avvocati Francesco Calculli e Maria Angela Rosaria Petrachi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio del primo in Matera, alla via Gramsci 4;

contro

Comune di Altamura, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Annie Maria Patella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

previa adozione di idonee misure cautelari,

- **dell'ordinanza** 53/2021 del 7.4.2021 notificata in data 9.4.2021 al sig. -OMISSIS-, via -OMISSIS-, ad oggetto rettifica ordinanza 114/2020 **di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi** in via -OMISSIS-, a firma del Dirigente del 3° Settore Sviluppo e Governo del Territorio;

- ove occorra, dell'ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi n. 114/2020 del 10.3.2021;

- della relazione di sopralluogo del 24.3.2021 a firma del Responsabile del Servizio edilizia privata con allegati e del sopralluogo e delle attività eseguite in data 23.3.2021 da parte di tecnici del III Settore;

- della nota prot. 16/Edil/19 del V Settore Città di Altamura del 27.9.2019;

- di eventuali atti endoprocedimentali e ogni altro atto o provvedimento inerente, presupposto, preparatorio, conseguente, istruttorio, conseguente, esecutivo e/o comunque connesso, ancorché non conosciuto;

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 ottobre 2022 la dott.ssa Giacinta Serlenga e uditi per le parti i difensori Come da verbale di udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1.- Il sig. -OMISSIS-, odierno ricorrente, acquistava -in data 5 luglio 2016- il compendio immobiliare oggetto dell'intervento edilizio di cui si discute in questo giudizio.

Riferisce che:

... bella scansione procedimentale

-in data 8 aprile 2019 presentava CILA per la realizzazione di interventi rientranti nella tipologia della Comunicazione di inizio lavori asseverata (art. 6 bis, D.P.R. n. 380/2001);

-terminati gli interventi presentava, il 24 settembre successivo, Segnalazione certificata di Agibilità;

-un anno dopo, in data 14 ottobre 2020, il Comune notificava l'ordinanza n.114/2020 con cui contestava talune difformità rispetto alla predetta CILA n.85/2019;

-il sig. -OMISSIS-, pertanto, assumendo la conformità delle opere realizzate alle norme tecnico-urbanistiche, chiedeva -con istanza in data 12 novembre 2020- il ritiro in autotutela dell'ordinanza predetta;

-il Comune, a seguito di sopralluogo eseguito dalla polizia locale il 23 gennaio 2021 e diversamente da quanto segnalato dai vigili, rilevava la non corrispondenza allo stato reale dello stato dei luoghi rappresentato "ante opera" nei grafici allegati alla suddetta CILA, atteso che il piano sovrastante il secondo, definito nel suddetto elaborato "soppalco", sarebbe risultato difforme dalle descrizioni, stando alle ortofoto del sistema informatico territoriale consultabile sul sito della Regione Puglia

nonché alle immagini di google maps; facendone discendere la non qualificabilità dell'intervento eseguito come manutenzione straordinaria (soggetto a **CILA**), in quanto avrebbe comportato l'ampliamento della sagoma esistente, in assenza di titolo e in contrasto con l'art.9 delle NTA del PRG;

-seguiva, quindi, nuova ordinanza n. 53/2021, di rettifica della precedente n. 114/2020, recante ordine di rimozione/demolizione delle opere realizzate, con minaccia di acquisizione gratuita al patrimonio comunale in caso di inottemperanza.

Avverso le due ordinanze e i presupposti atti, il sig. -OMISSIS- promuoveva il ricorso introduttivo del presente giudizio, successivamente integrato con motivi ulteriori.

.. nella verifica entrano in gioco altri tecnici individuati dalla P.A. su impulso del giudice

Questa Sezione sospendeva gli atti gravati con ordinanza n. 220/2021, sul presupposto della sussistenza del periculum. Con successiva ordinanza n. 214/2022 disponeva, poi, **verificazione** "Considerato che il punto risolutivo della controversia si identifica con la qualificazione dei lavori per cui è causa quale **manutenzione straordinaria**, secondo la classificazione della parte ricorrente ovvero come **nuova opera** o, al più, ristrutturazione (essendo mutata la sagoma), secondo le contestazioni dell'Amministrazione resistente".

Il verificatore depositava la relazione in data 25 luglio 2022 e, all'udienza del 26 ottobre successivo, la causa veniva trattenuta in decisione.

2.- Il gravame è affidato ai quattro motivi dell'atto introduttivo e ad un motivo ulteriore, successivamente proposto con atto del 4 giugno 2021.

.. i motivi di ricorso del proprietario

I primi due motivi dell'atto introduttivo e il motivo ulteriore afferiscono a profili procedurali.

Più precisamente: a) sarebbe stata preclusa la partecipazione al procedimento da parte dell'interessato, con conseguente violazione degli artt. 7,8,9 e 11 della legge n. 241/90 (motivo 1); b) sarebbe stato violato il termine di 18 mesi per l'esercizio dell'autotutela (motivo 2); c) sarebbe stato violato l'art.10 bis della legge n. 241/90 in ragione della mancata comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di autotutela presentata dall'interessato (motivo ulteriore).

Con il motivo sub 3 si affronta invece la questione sostanziale della natura dell'intervento realizzato; e infine, con il motivo sub 4, si deduce l'asserita violazione del favor conservationis a fronte di un intervento legittimo, senza operare alcun bilanciamento tra gli interessi e i valori in gioco.

.. il giudice che parla

Il gravame va respinto sulla scorta degli esiti della verifica disposta.

... esito della verifica

Attraverso una serie di verifiche (rilievi fotografici e misurazioni in loco), l'ingegner Losapio incaricato dell'istruttoria, è pervenuto alle conclusioni di seguito riportate:

“Complessivamente l'intervento edilizio eseguito è qualificabile come intervento di ristrutturazione edilizia con variazione di sagoma e volume, cosa quest'ultima che, in base alla definizione contenuta al comma 1 lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, nella versione vigente alla data della CILA 2019, non poteva essere effettuata; gli aumenti volumetrici, ove consentiti dalle norme urbanistiche, furono introdotti nella definizione di ristrutturazione edilizia dal 16.7.2020 (decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, converti con la legge 120/2020). Il divieto alle predette variazioni di sagoma e volume era anche imposto dall'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. che, per la zona Pag. 9 di 10 “Centro Storico A1” consente solo interventi di restauro e risanamento conservativo (all. 25). L'intervento di ristrutturazione edilizia, con variazione di sagoma e volume, se consentito dalle norme tecniche locali, necessitava comunque di un Permesso di Costruire, stante il disposto dell'art. 10, comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001: nel caso in esame l'intervento non sarebbe stato consentito e risulta eseguito in assenza del titolo edilizio”.

Ciò stante, l'intervento in questione sarebbe stato precluso dallo strumento urbanistico vigente che, nel centro storico ove l'immobile in questione è incontrovertibilmente ubicato, consente in via esclusiva interventi di restauro e risanamento conservativo; ad ogni buon conto, avendo comportato –come accertato in sede di verifica- mutamento di sagoma e incremento di volume, avrebbe dovuto essere sottoposto a permesso di costruire.

Legittimamente pertanto l'Amministrazione comunale ha adottato gli atti gravati.

Il rispetto delle garanzie procedurali non avrebbe potuto, dunque, modificare l'esito del procedimento, con conseguente dequotazione dei vizi procedurali dedotti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 octies della legge n. 241/90.

... sul tempo per esercitare l'autotutela. Questa pronuncia ammette che anche sulla CILA possa ammettersi l'autotutela

In particolare, per quanto concerne il presunto –ma non dimostrato- superamento del termine per l'esercizio dell'autotutela, si richiama una recente pronuncia del Consiglio di Stato: “Il carattere abusivo delle opere edilizie impedisce di assegnare qualunque rilievo sia al tempo decorso dalla loro realizzazione che all'affidamento riposto dal proprietario non autore dell'abuso nella legittimità delle stesse, attesa la natura vincolata dell'ordine di demolizione che è espressione del potere sanzionatorio in materia edilizia e non del potere di autotutela mediante annullamento di un titolo edilizio.” (cfr. Sez. II, 09/01/2023, n. 253).

3.- In conclusione, il gravame va respinto. Considerata, **tuttavia, la natura della pretesa azionata e complessivamente la vicenda, si dispone la compensazione delle spese del presente giudizio tra le parti**; il compenso da liquidarsi al verificatore, con separato provvedimento e su sua richiesta, viene sin d'ora posto a carico a carico del ricorrente soccombente.

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge. Compensa tra le parti le spese del presente giudizio e pone a carico del ricorrente soccombente il compenso del verificatore, che sarà liquidato con separato provvedimento e su richiesta del verificatore stesso.

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 26 ottobre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Orazio Ciliberti, Presidente

Carlo Dibello, Consigliere

Giacinta Serlenga, Consigliere, Estensore

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

(Sezione Prima)

Pubblicato il 24/03/2023

N. 00543/2023 REG.PROV.COLL.

N. 00940/2022 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 940 del 2022, proposto da Luciana Ariano, Matteo Pio Fiore, rappresentati e difesi dagli avvocati Vincenzo Antonucci, Marcello Nardella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di San Severo, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Aldo Loiodice, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia; nei confronti

Elena Fiore, rappresentato e difeso dall'avvocato Gilberto Enrico Mercuri, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

-della comunicazione del dirigente area V del comune di San Severo del 18.2.2022 prot. 0005723/2022 di avvio del procedimento per la rimozione della canna fumaria in eternit, apposta nell'immobile sito in San Severo alla via Stampone n. 9, in quanto non preceduta da comunicazione di inizio dei lavori;

-ove occorra, del verbale Corpo della Polizia Locale di San Severo del 23.4.2021 prot. n. 2448/2021 e del verbale Corpo della Polizia Locale di San Severo del 23.4.2021 n. 2448/2021 Bis;

-del provvedimento del dirigente area V del comune di San Severo dell'8.6.2022 prot. 0019294/2022, di irricevibilità ed inefficacia, per mancanza di titolo esclusivo, della SCIA in sanatoria, acquisita al prot. n. 7377 del 2.3.2022, avente ad oggetto la sostituzione della canna fumaria;

- del provvedimento del comune di San Severo del 15.7.2022 prot. 0024566/2022, di rigetto dell'istanza di revoca in autotutela della predetta irricevibilità della SCIA;

-della ordinanza del comune di San Severo del 15.7.2022 registro generale n.191 diretta ricorrenti, di rimozione della canna fumaria;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di San Severo e di Elena Fiore;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8.3.2023 la dott.ssa Desirèe Zonno e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

L'odierno ricorrente Matteo Pio Fiore, nella qualità di nudo proprietario dell'immobile ubicato in San Severo alla via Stampone n. 9, realizzò (tanto afferma anche in ricorso a pag.3) una canna fumaria in assenza di titolo edilizio, 8 anni dopo la rimozione (nel 2013) di quella precedentemente apposta dal suo dante causa.

La stessa è situata all'esterno dell'edificio e poggia sul muro esterno perimetrale (che l'odierna vicina controinteressata assume di sua proprietà), cui è ancorata da plurimi tiranti con anello finale, ad assicurarne la stabilità.

... esposto del terzo controinteressato. È ammissibile istanza di accesso per conoscere il nominativo di colui che ha fatto l'esposto?

La sua altezza è di circa mt.5,5, come emerge dai verbali di sopralluogo del 23.4.2021, effettuato a seguito di un esposto della proprietaria contermine vicina di casa (Fiore Elena, attuale controinteressata).

Il dirigente, letti i verbali di sopralluogo, inizialmente stabilì di archiviare il procedimento, ritenendo l'intervento rientrante nell'attività di edilizia libera.

Con successiva nota, l'autrice dell'esposto contestò tale qualificazione (attività libera), in ragione delle previsioni del regolamento edilizio comunale vigente che, all'art. 32, disciplina, con varie

prescrizioni, l'installazione delle nuove canne fumarie (“tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbano essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza ... Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica....”).

La vicina lamentò anche l'invasione, da parte del manufatto, della sua proprietà.

... giusto a mio avviso applicare, anche quando ci sarebbero dei dubbi, gli istituti di garanzia della 241. Evita alla p.a. di commettere più errori di quelli che già in genere commette

L'amministrazione, preso atto di tali evidenze, con nota prot. n. 5723/2022 del 18.2.2022 del dirigente dell'area V, comunicò all'autore dell'intervento (Fiore Matteo Pio), l'avvio del procedimento finalizzato alla rimozione del manufatto, realizzato in assenza di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) di cui all'art. 6 bis DPR n.380/2001 (tale ritenendo il titolo edilizio necessario).

Con la stessa nota, vista la mancata produzione della certificazione di conformità dell'impianto, il comune inibì l'uso della canna fumaria (tale specifico divieto non è contestato).

Alla luce di tali risultanze, la odierna ricorrente Luciana Ariano (usufruttuaria dell'immobile ubicato alla via Stampone n. 9), in data 2.3.2022, presentò, per la canna fumaria, SCIA in sanatoria (prot. n. 5723).

Con nota prot. n. 19294 dell'8.6.2022, il comune resistente, comunicò la irricevibilità ed inefficacia della SCIA, in quanto “presentata senza avere titolo esclusivo sul bene interessato dall'intervento e quindi inefficace”.

La ricorrente, con nota del 21.6.2022, ribadì la propria legittimazione alla richiesta di sanatoria e chiese la revoca in autotutela della nota del Comune di San Severo dell'8.6.2022.

Con provvedimento del 15.7.2022 prot. n. 24566, il comune resistente, riscontrando negativamente l'istanza di annullamento in autotutela, ribadì che la SCIA in sanatoria era stata presentata senza avere l'interessato titolo esclusivo alla presentazione della stessa, “in quanto, da quanto rinvenibile in atti, la proprietà del muro e dello spazio sovrastante non è nella disponibilità esclusiva dell'istante”.

Nella stessa nota il Comune fece anche presente che “nella scia in sanatoria non è indicata l'altezza della canna fumaria, quindi, non è verificata l'osservanza delle prescrizioni del regolamento edilizio in ordine all'altezza rispetto al tetto contiguo; infine la certificazione di conformità dell'impianto appare generica e non direttamente riferita alla canna fumaria oggetto di intervento”.

Conseguentemente, con ordinanza n. 191 del 15.7.2022, il dirigente dell'area V del comune di San Severo, per le ragioni richiamate nelle note precedenti, dato atto che "l'intervento risulta essere realizzato in assenza di titolo abilitativo e comunque in contrasto con il Regolamento Edilizio", ordinò la rimozione della canna fumaria ed il ripristino dello stato dei luoghi.

Avverso i provvedimenti amministrativi citati, insorgono gli attuali ricorrenti, rispettivamente usufruttuaria e nudo proprietario dell'immobile di via Stampone n. 9, per chiederne l'annullamento.

Nel costituirsi l'ente e la controinteressata hanno insistito sulla correttezza dell'operato comunale, escludendo che l'installazione della canna fumaria possa considerarsi ricadente nell'attività edilizia libera, come sostanzialmente reclamato dai ricorrenti.

Respinta, per difetto del fumus e del periculum, la tutela cautelare con ordinanza n.443/2022, riformata in appello in ragione della ritenuta prevalenza del pregiudizio grave ed irreparabile che deriverebbe dalla rimozione dell'opera, la causa è stata tratta in decisione all'udienza in data 8.3.2023.

... il giudice che parla

Il ricorso è inammissibile e, nel merito, non è fondato.

Deve, in primo luogo, evidenziarsi che la autonoma ragione fondante il diniego- dichiarazione di irricevibilità della SCIA in sanatoria dell'8.6.2022 (che, come si vedrà in seguito, resiste a tutte le censure procedimentali), rappresentata dal difetto di titolarità esclusiva del bene su cui è stata installata la canna fumaria (il muro perimetrale esterno della controinteressata), non risulta neppure contestata, sicchè il ricorso, sotto tale profilo si rivela inammissibile per difetto di interesse, in quanto non varrebbe, comunque, a superare il dirimente rilievo che l'istante, non essendo proprietaria esclusiva del bene interessato dall'intervento non potrebbe mai, in assenza di consenso degli altri titolari di diritti dominicali o di godimento compressi dall'opera, ottenere un titolo edilizio autorizzatorio.

Nel merito, si osserva quanto segue.

Con il primo motivo di doglianza i ricorrenti lamentano l'illegittimità dei provvedimenti gravati, sostenendo che l'intervento eseguito rientri tra quelli di attività edilizia libera ex art. 6 lettera a), DPR n.380/2001, qualificandolo come attività manutentiva (1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo (2) :

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a....;).

La doglianza è inammissibile ed infondata.

... in sostanza se ritengono l'intervento soggetto ad attività libera, non avrebbero dovuto presentare una domanda di sanatoria valorizza i comportamenti coerenti e non contraddittori: la parte che intende far valere un diritto non deve porsi in contraddizione con un comportamento da essa stessa assunto in precedenza

Inammissibile in quanto, come dimostrato dalla presentazione della SCIA in sanatoria, le parti, proponendola, vengono contra factum proprium, con conseguente abuso del diritto, perché lamentano l'illegittimità di un assetto giuridico che esse stesse, in precedenza, hanno ritenuto legittimo.

Infondata perché:

-la realizzazione del manufatto non può definirsi attività manutentiva ordinaria (art. 3 DPR 380/2001: "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;), in quanto la canna fumaria preesistente risulta rimossa da numerosi anni, sicchè la sua realizzazione non può considerarsi intervento di integrazione o mantenimento in efficienza, bensì di installazione ex novo;

- se anche potesse considerarsi intervento di manutenzione ordinaria, l'art. 32 del regolamento edilizio comunale detta una espressa disciplina per le canne fumarie. Ricorre, pertanto l'ipotesi di cui all'art. 6, co 1, lettera a) DPR n.380/2001 (1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia) che esclude dall'attività edilizia libera quella, pur se rientrate nelle ipotesi di cui all'art. 6 cit., disciplinata dalle disposizioni urbanistiche comunali (l'art. 32, per l'appunto).

... il G.A. qualifica, e lo fa direttamente lui, l'intervento come soggetto a CILA!

Inoltre, la necessità degli accertamenti tecnici indicati dall'ente con la nota (prot. n.5723/2022 del 18.2.2022, cui si rinvia per l'eshaustività e completezza motivazionale) nonché degli ulteriori adempimenti, consistenti, tra l'altro, nella indispensabile produzione (da parte dell'interessato) della certificazione di conformità dell'impianto e verifica della stessa (da parte dell'amministrazione) ai sensi del DM n.37/2008, impongono l'assoggettamento dell'intervento in questione alla CILA di cui all'art. 6 bis del DPR n.380/2001.

... questo secondo profilo è delicato qui è soprattutto il ruolo del privato a far emergere le violazioni e le contraddizioni dell'operato della P.A., nonostante siano passati diversi anni da quando la canna fumaria è stata installata. Questo del resto fa comprendere come in fondo

un'attività di intervento in chiave collaborativo del Comune in tema di CILA, anche se tardiva o comunque non tempestiva, sia da preferire, quando svolta in maniera seria e pertinente ad un intervento improvviso e non collaborativo bensì demolitorio nei confronti del privato

Con la seconda doglianza i ricorrenti lamentano la violazione degli artt. 6 bis, 22, 31 e 37 DPR n.380/2001, nonché l'eccesso di potere per contraddizione ed illogicità: l'intervento in esame, installazione di una canna fumaria, ove riconducibile alla CILA ai sensi dell' art. 6 bis TUEd, come sostenuto dallo stesso comune di San Severo nella nota del 18.2.2022 prot. 0005723/2022, non sarebbe, comunque, suscettibile di ordine di demolizione ma di sola sanzione pecuniaria ex art. 6 bis comma 5 DPR 380/2001 (5. La mancata comunicazione **asseverata** dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione).

La censura non è fondata.

... In realtà bisogna capire la portata del comma 5 dell'art. 6 bis "5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione". Qui si prevede puramente e semplicemente una sanzione per la mancata comunicazione della CILA. Dunque questo non comporta l'esclusione di sanzioni più gravi. Però il punto della vicenda esaminata è che se io qualifico un intervento come CILA - come fa il Comune e lo stesso giudice - e poi prevedo la sanzione demolitoria ciò comporta che evidentemente o quell'intervento non era soggetto a CILA o che la sanzione demolitoria è eccessiva. Questi due elementi non possono stare insieme ...

Non è condivisibile l'assunto secondo cui l'amministrazione non disporrebbe del potere di ordinare la rimozione di un manufatto di **dimensioni non modeste, comportanti anche un apprezzabile impatto visivo che incide sul decoro architettonico** (la canna fumaria è lunga circa 5,50 mt) **realizzato senza la dovuta CILA**, nel caso in cui esso risulti in contrasto con la disciplina urbanistico-edilizia vigente (come nel caso di specie, atteso che l'art. 32 reg. com. tendenzialmente esclude la possibilità che siano esterne alle murature o tamponature e richiede che siano prolungate per almeno un metro oltre il tetto o terrazza).

L'art. 6-bis, infatti, nel far salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, **non esclude l'assoggettabilità dell'intervento al generale potere di vigilanza posto in capo al Comune dall'art. 27 DPR n.380/2001** (2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi), **mentre la sanzione pecuniaria è**

prevista solo nel caso in cui **l'unica violazione riscontrata sia la mancata comunicazione di inizio lavori** (per opere che non siano in contrasto con le prescrizioni comunali).

La **CILA**, infatti, è un istituto di semplificazione che - a differenza di quanto si prevede per la SCIA e il permesso di costruire - **esclude l'assoggettamento degli interventi che ne costituiscono oggetto al controllo sistematico da parte dell'amministrazione, ma non deroga al potere-dovere del Comune di vigilare sul rispetto della normativa urbanistico-edilizia e di inibirne le violazioni.**

Nel caso in cui l'amministrazione rilevi, **autonomamente o perché sollecitata da terzi, che l'attività oggetto di CILA è in contrasto con la disciplina urbanistico-edilizia ha il dovere di porre in essere i provvedimenti inibitori e demolitori ex art. 27 cit., previsti nell'ambito della propria attività di vigilanza** (TAR Calabria 29.11.2018, n. 2052; TAR Catania 16.7.2018, n. 1497; TAR Venezia 16.12.2019, n.1368).

... è possibile applicare le garanzie della SCIA alla CILA? Il G.A. risponde di no. Ciò perché, in fondo, essendo la CILA ancora più semplificata impone un maggior grado di fiducia della P.A. nei confronti dell'interessato che, ove tradita, fa scattare vere e proprie rappresaglie, molto dubbie sul piano della ragionevolezza, nei confronti del privato. Qui collaborazione e buona fede si fondono

Con la terza doglianza i ricorrenti, deducendo la violazione e falsa applicazione dell'art. 37 DPR n. 380/2001 e dell' art. 19 comma 6 bis L. n.241/1990, sostengono l'intervenuto consolidamento della SCIA, con conseguente preclusione dell'esercizio dei poteri repressivi.

Premettono che la SCIA in sanatoria fu presentata al Comune di San Severo il 2.3.2022 prot. n. 5723.

La sua irricevibilità fu dichiarata con il provvedimento in data 8.6.2022 prot. 0019294/2022.

Trovrebbe applicazione l'ipotesi secondo la quale al decorso del termine (ex art. 19 L. n.241/1990) senza l'assunzione di provvedimenti inibitori (o di richieste documentali) da parte dell'amministrazione consegue il consolidamento della posizione a favore del privato istante, con la conseguenza che, oltre il termine, sia concesso all'ente solo l'esercizio del potere di autotutela.

La doglianza merita sorte analoga delle precedenti.

La doglianza non è fondata per un duplice ordine di ragioni.

In primo luogo, i ricorrenti pretendono l'applicazione dell'art. 19 L. n.241/1990 che attiene, tuttavia, l'ipotesi di SCIA (o altra comunicazione sostitutiva) regolarmente proposta prima dell'inizio dell'attività.

Nell'odierna fattispecie si verte, invece, nella diversa ipotesi di SCIA in sanatoria (cioè postuma, perché proposta quando ormai l'attività edilizia era completamente eseguita).

... l'art. 37 TUE non prevede termini per esercitare sanzioni ed inibizioni

Tanto esclude l'applicabilità della disposizione invocata, trovando, al più, applicazione la diversa ipotesi di cui all'art. 37 DPR n.380/2001 che non contempla alcun termine, spirato il quale è escluso l'esercizio dei poteri inibitori e sanzionatori (4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio).

A ciò si aggiunga che la giurisprudenza più recente ritiene applicabile analogicamente la disposizione di cui all'art. 36, co 3 DPR n.380/2001 (3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.) (TAR Napoli n.1824/2020: "L'eventuale silenzio serbato dall'Amministrazione sull'istanza ex art. 37, d.P.R. n. 380/2001, presentata dal privato, lungi dal configurare un'ipotesi di silenzio accoglimento, assume piuttosto valore di silenzio rigetto (T.A.R. Napoli, (Campania) sez. II, 10/06/2019, n. 3146). Attraverso una lettura sistematica degli artt. 36 e 37 del d.P.R. n. 380/2001 e tenuto conto della formulazione letterale dell'ultimo comma dell'art. 37, che espressamente prevede che "la mancata segnalazione certificata di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36". Invero, il richiamo a tale ultima norma, per avere un senso, non può che intendersi quale richiamo alla disciplina di cui all'art. 36 per tutti gli aspetti non espressamente disciplinati dall'art. 37 medesimo, e dunque anche come estensione del regime del silenzio rifiuto espressamente previsto per l'accertamento in conformità dall'ultimo comma dell'art. 36 del t.u.e.l. anche alla cd d.i.a. in sanatoria; a tale conclusione non osta il rilievo che il procedimento ex art. 37, per come concepito dal Legislatore, debba necessariamente concludersi con un provvedimento espresso che applichi le sanzioni previste, per il caso di accoglimento della d.i.a. in sanatoria, perché ciò accade anche nel caso di accertamento in conformità ex art. 36 d.p.r. 380/01, e trattandosi di "d.i.a. anomala" che segue - e non invece precede come accade invece nelle ipotesi ordinarie - la realizzazione dell'intervento da parte del privato" (cfr. T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VI, 7 giugno 2019 n. 3099, e già Cons. Stato, Sez. VI, 11 giugno 2018 n. 3556).").

In ogni caso, è la stessa disposizione invocata dai ricorrenti (art. 19, co 6 bis L. n.241/1990) a fare salvi i poteri repressivi in materia edilizia, di cui, appunto il comune ha fatto uso (6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, e dalle leggi regionali).

Le ulteriori censure (da 4 ad 8) possono essere trattate congiuntamente.

Con esse si lamenta il difetto di motivazione (motivo sub 6); la violazione delle garanzie partecipative per omessa comunicazione avvio del procedimento (motivo sub 4, qualificando la comunicazione dell'8.6.2022 prot. 0019294/2022, con la quale si rappresentava la irricevibilità ed inefficacia, per mancanza di titolo esclusivo, della SCIA in sanatoria, quale implicito atto di esercizio dei poteri di autotutela); la violazione delle garanzie partecipative per omissione del preavviso di diniego (motivo sub 5); l'erroneità del rilievo, posto tra le ragioni a fondamento dell'irricevibilità della SCIA in sanatoria, della mancata indicazione dell'altezza della canna fumaria (motivo sub 7); l'invalidità derivata dell'ordine di ripristino (motivo sub 8).

Esse sono tutte infondate, in quanto gli atti posti in essere dall'ente vanno qualificati come atti doverosi e vincolati e, comunque, esenti dalle censure sostanziali mosse con il ricorso.

Conclusivamente il gravame non può trovare accoglimento.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara inammissibile e, nel merito, lo respinge.

Condanna i ricorrenti in solido alla rifusione delle spese di lite in favore sia del comune di San Severo sia nei confronti di Elena Fiore (controinteressata) che liquida per ciascuna delle parti resistenti, in euro 2.000,00, oltre accessori, se dovuti, come per legge.

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 8.3.2023 con l'intervento dei magistrati:

Angelo Scafuri, Presidente

Vincenzo Blanda, Consigliere

Desirée Zonno, Consigliere, Estensore

... su SCIA, autocertificazioni, falsi

T.A.R. Campania Napoli, Sez. III, Sent., (data ud. 21/05/2019) 22/08/2019, n. 4388

sul ricorso numero di registro generale 4228 del 2018, integrato da motivi aggiunti, proposto da

M.I. S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Anita Tagliatela, presso la quale elettivamente domicilia in Napoli, Via Toledo n. 256, con il seguente indirizzo PEC ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 136 c.p.a.: anitatagliatela@avvocatinapoli.legalmail.it;

contro

Comune Torre del Greco, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avv. Antonio Luigi Iacomino e Francesco Nappo, con i quali elettivamente domicilia presso l'Avvocatura Municipale, Viale C., Edificio "La Salle", con il seguente indirizzo PEC, ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 136 c.p.a.: francesco.nappo@forotorre.it;

per l'annullamento:

A) quanto al ricorso introduttivo, notificato il 5 ottobre 2018 e depositato il successivo 2 novembre:

A.1) dell'ordinanza n. 627 del 31 luglio 2018, notificata in pari data, con la quale il Dirigente dell'VIII Settore Urbanistica - Servizio antiabusivismo edilizio, ha ingiunto alla società ricorrente la demolizione immediata di opere edilizie, considerate abusive;

A.2) di tutti gli atti presupposti o consequenziali anche interni, tra i quali:

A.2.1) la relazione tecnica prot. n. (...) del 18 luglio 2018, redatta dal citato Servizio, non conosciuta;

A.2.2) la nota prot. n. (...) del 4 settembre 2018, con la quale il citato Servizio ha rigettato l'istanza di annullamento/revoca in autotutela, formulata dalla società ricorrente.

B) Quanto il ricorso per motivi aggiunti, notificato il 28 dicembre 2018 e depositato 30 gennaio 2019:

B.1) del provvedimento prot. n. (...) del 30 ottobre 2018, notificato alla società ricorrente in pari data, col quale il dirigente dell'VIII Settore Urbanistica, Servizio Edilizia Privata, ha annullato il permesso di costruire n. 88/2017 ed ha dichiarato non assentibile la successiva SCIA prot. n. (...);

B.2) di tutti gli atti presupposti o consequenziali anche se non noti.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Torre del Greco;

Vista l'ordinanza cautelare n. 1693 del 21 novembre 2018;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 maggio 2019 il dott. Gianmario Palliggiano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Svolgimento del processo

Riferisce la società ricorrente di essere proprietaria di un'area sita nel comune di T. del G., Via G. dalla C. n. 6 (ex Viale C. n. 13), identificata al Catasto urbano al Foglio (...), particelle (...) e (...).

Al fine di rivalutare la citata area, destinata a verde ma in stato di sostanziale abbandono, la società ricorrente aveva presentato al comune domanda prot. n. (...) del 18 agosto 2016 (pratica edilizia n. 459/2016), volta ad ottenere il permesso di costruire per eseguire le seguenti opere:

- sistemazione a verde di area esterna mediante piantumazione di alberi di alto fusto,

realizzazione di aiuole,

- installazione di panchine,

- creazione di un percorso carrabile pavimentato con cemento drenante.

Con nota prot. n. (...) del 31 luglio 2017 la competente Soprintendenza ha espresso parere favorevole.

Di conseguenza, in data 26 ottobre 2017, il Comune ha emesso il permesso di costruire n. 88/2017

In seguito, la società ricorrente, avvedutasi della necessità di sistemare non solo l'area ma anche il muro di confine della suddetta area, ha presentato una SCIA in variante prot. n. (...) del 29 gennaio 2018.

In data 8 febbraio 2018, in attesa di riscontri da parte del Comune e della Soprintendenza in merito alla SCIA, la ricorrente ha trasmesso all'amministrazione comunale la comunicazione di inizio lavori (prot. n. (...)), per eseguire le opere iniziali.

... sopralluogo

In data 22 giugno 2018, personale dell'Ufficio Antiabusivismo del Comune di Torre del Greco, insieme al personale della Polizia municipale, nell'eseguire un sopralluogo presso l'area in questione, ha riscontrato che le opere, ancora in corso di esecuzione, si presentavano parzialmente difformi dal permesso di costruire n. 88/2017.

Di conseguenza, l'amministrazione ha emesso l'ordine di demolizione prot. n. (...) del 31 luglio 2018, ai sensi dell'art. 34 D.P.R. n. 380 del 2001.

Con nota prot. n. (...) del 7 agosto 2018, il Direttore dei lavori comunicava al Comune che le lavorazioni erano sospese in attesa del parere della Soprintendenza sulla SCIA in variante, "per interventi di completamento della recinzione esistente con muri di cinta dotati di elementi antintrusione per la protezione e messa in sicurezza dell'area", considerato che tecnicamente non era possibile realizzare le aiuole sull'area né piantare gli alberi lungo l'intero perimetro, come da progetto assentito, se prima non si fosse provveduto a sistemare il muro di confine.

In data 8 agosto 2018, parte ricorrente ha presentato istanza di annullamento in autotutela dell'ordinanza di demolizione, con la quale ha giustificato al Comune resistente la non conformità dei lavori eseguiti al progetto assentito col permesso 88/2017 in quanto si era in attesa della definizione del connesso procedimento sulla SCIA in variante; ha quindi chiarito che i lavori erano non conclusi (come la stessa Relazione tecnica comunale impugnata sub 2.1 rileva) e comunque sospesi posto che, tecnicamente, l'intervento da realizzare avrebbe dovuto necessariamente interessare il muro di confine e non l'area interna.

Il Comune ha tuttavia rigettato l'istanza di annullamento in autotutela, ed ha contestato la non conformità dello stato dei luoghi al progetto in origine assentito col permesso di costruire e che il progetto allegato alla SCIA in variante riguarda solo il muro di confine e non anche l'area situata all'interno di quest'ultimo.

Avverso l'ordinanza di demolizione e la relazione tecnica, M.I. ha proposto l'odierno ricorso, notificato il 5 ottobre 2018 e depositato il successivo 2 novembre.

Con ordinanza cautelare n. 1693 del 21 novembre 2018, la Sezione ha respinto la richiesta di sospensione cautelare del provvedimento impugnato.

Nel frattempo, il comune ha notificato alla ricorrente la nota prot. n. (...) del 4 settembre 2018, con la quale ha annullato il permesso di costruire n. 88/2017 e ha dichiarato la non assentibilità della successiva SCIA in variante.

Con ricorso per motivi aggiunti, notificato il 28 dicembre 2018 e depositato 30 gennaio 2019, M. ha impugnato la menzionata nota prot. n. (...).

In data 18 marzo 2019, si è costituito in giudizio il Comune di Torre del Greco che ha chiesto in via generica il rigetto del ricorso; in data 21 marzo 2019, ha depositato documentazione.

A sua volta, parte ricorrente, in data 9 aprile 2019, ha depositato documenti ed in data 15 aprile 2019 memoria di precisazioni.

La causa è stata quindi inserita nel ruolo dell'udienza pubblica del 21 maggio 2019. Nel corso dei preliminari, il Presidente ha dato avviso alle parti, ai sensi dell'art. 73 comma 3 c.p.a. circa un eventuale profilo di improcedibilità del ricorso introduttivo.

La causa è stata quindi trattenuta per la decisione.

... il giudice che prende posizione sulla vicenda

Motivi della decisione

1.- Col ricorso introduttivo, la società ricorrente ha dedotto:

Violazione dell'art. 41 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, dell'art. 97 Cost.; degli artt.1, 3 e 7 L. n. 241 del 1990, del D.P.R. n. 380 del 2001, dei principi tutti del giusto procedimento, di proporzionalità; eccesso di potere per carenza d'istruttoria, mancanza dei presupposti, motivazione apparente, arbitrarietà, irragionevolezza, ingiustizia manifesta.

L'amministrazione comunale non avrebbe in alcun modo considerato gli aspetti tecnici che hanno indotto la società ricorrente a chiedere la SCIA in variante, necessaria alla prosecuzione a regola d'arte dei lavori.

... problema dell'inerzia amministrativa

Peraltro il relativo procedimento si sarebbe caratterizzato per l'estrema lentezza, posto che, sebbene la SCIA sia stata presentata a gennaio 2018, l'amministrazione comunale solo a maggio 2018 ha richiesto integrazioni documentali e il 22 agosto 2018, ha inviato richiesta di parere alla Soprintendenza.

Inoltre, l'intenzione della ricorrente di eseguire le opere esattamente come assentite sarebbe confermata dalla stessa amministrazione comunale con l'impugnata nota prot. n. (...) del 4 settembre 2018, con la quale, nel rigettare l'istanza di annullamento/revoca in autotutela dell'ordinanza di demolizione, non esclude che per le difformità rilevate, sia possibile presentare una variante in corso d'opera.

L'esecuzione dell'ordine di demolizione comporterebbe una modifica dello stato dei luoghi tanto costosa quanto inutile dalla quale discenderebbero rilevanti danni per i profili del danno emergente e del lucro cessante a seguito del prolungato mancato uso dell'area da parte della ricorrente per i suoi fini professionali.

2.- Col ricorso per motivi aggiunti, la società ricorrente ha ulteriormente dedotto:

Violazione dell'art. 41 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea; dell'art.97 Cost.; degli artt.1, 3, 7 e 21-nonies L. n. 241 del 1990; degli artt. 11 e 34 D.P.R. n. 380 del 2001; dei principi del giusto procedimento e di proporzionalità; eccesso di potere per carenza d'istruttoria; mancanza dei presupposti, contraddittorietà intrinseca ed estrinseca; motivazione apparente, arbitrarietà, irragionevolezza, ingiustizia manifesta, abnormità, illegittimità derivata.

In materia di esercizio del potere sanzionatorio degli abusi edilizi, , per i casi di parziale difformità delle opere eseguite rispetto a quelle assentite, l'art. 34 D.P.R. n. 380 del 2001 non dispone affatto che il titolo emesso possa essere annullato d'ufficio bensì prevede semplicemente che l'Amministrazione ordini al proprietario di ripristinare lo stato dei luoghi e, in caso negativo, che sia il Comune a provvedere in tal senso, a spese del proprietario, oppure in subordine che sia irrogata una sanzione di carattere pecuniario.

La scelta di "annullare" il provvedimento ai sensi dell'art. 21-nonies della L. n. 241 del 1990 non risponde ai principi generali che regolano l'azione amministrativa, considerato che può legittimamente procedersi ad annullamento (con efficacia ex tunc) solo nei casi in cui il provvedimento è viziato dall'origine, evenienza che non ricorre nel caso di specie.

In ogni caso, laddove si procedesse alla revoca, il provvedimento sarebbe comunque viziato in assenza di elementi sopravvenuti.

3.- In via preliminare, ad avviso del Collegio permane l'interesse alla decisione per il ricorso introduttivo, posto che l'ordinanza di demolizione costituisce l'atto col quale l'amministrazione ha esercitato il proprio potere di contrasto e di sanzione agli abusi edilizi, potere che si pone come antecedente logico-giuridico del provvedimento di annullamento del permesso di costruire, impugnato col ricorso per motivi aggiunti.

4.- Ciò precisato, nel merito il ricorso introduttivo è infondato.

Come ammesso dalla stessa società ricorrente, l'esecuzione dei lavori ha comportato sostanziali difformità rispetto al permesso di costruire 88/2017.

In particolare, l'intera superficie è stata coperta con cemento drenante ad eccezione di alcune aiuole circolari ricavate nella pavimentazione; l'amministrazione comunale evidenziava così la mancata realizzazione delle aiuole e l'assenza della vegetazione, al contrario di quanto previsto dal progetto assentito.

Dall'analisi degli elaborati allegati al permesso di costruire rilasciato, il progetto assentito anche con autorizzazione paesaggistica n. 69/2017, prevedeva infatti la realizzazione di un'aiuola continua lungo l'intero perimetro dell'area e di un'aiuola centrale.

E' vero che la ricorrente ha chiesto SCIA in variante, a fronte di problemi strutturali e tecnici, ma come essa stessa ammette, ha eseguito interventi in difformità prima ancora del perfezionamento del procedimento ai fini dell'adozione della variante.

5.- L'ordinanza di demolizione è stata quindi correttamente emessa ai sensi dell'art. 34 D.P.R. n. 380 del 2001.

5.1.- La disposizione in questione prevede infatti che le opere compiute in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune ed a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

Come da pacifica e condivisa giurisprudenza, l'ordine di demolizione conseguente all'accertamento della natura abusiva delle opere realizzate, come tutti i provvedimenti sanzionatori edilizi, è un atto dovuto: l'ordinanza va emanata senza indugio e, in quanto tale, non deve essere preceduta dalla comunicazione di avvio del procedimento, trattandosi di una misura sanzionatoria per l'accertamento dell'inosservanza di disposizioni urbanistiche, secondo un procedimento di natura vincolata tipizzato dal legislatore e rigidamente disciplinato, che si ricollega ad un preciso presupposto di fatto, cioè l'abuso, di cui peraltro l'interessato non può non essere a conoscenza, rientrando direttamente nella sua sfera di controllo (cfr. ex multis, Consiglio di Stato sez. VI, 30/04/2019, n.2823; T.A.R. Lecce, (Puglia) sez. III, 08/03/2019, n.410; T.A.R. Napoli, (Campania) sez. III, 08/04/2019, n.1919).

5.2.- A tacere dell'esistenza, nella zona sui cui insiste l'area interessata dagli interventi eseguiti in difformità dal permesso, dei numerosi vincoli, per ognuno dei quali sarebbe stato necessario acquisire il preventivo nullaosta dell'autorità competente, anche laddove l'interessato, benché munito di titolo edilizio, abbia rappresentato l'esigenza di svolgere opere diverse da quelle in origine assentite, a fronte di sopravvenuti ed imprevisi aspetti tecnici i quali impongano un intervento in variante.

L'ordinanza infatti puntualmente riporta che il territorio comunale di Torre del Greco è assoggettato ai seguenti vincoli:

- idrogeologico, di cui all'art. 1 del R.D. n. 3267 del 1923;
- paesaggistico, di cui al D.M. del 20 gennaio 1964, con il quale l'intero territorio comunale, con esclusione della zona portuale, è stato dichiarato, ai sensi della L. n. 1497 del 1939 (ora D.Lgs. n. 42 del 2004) di

"notevole interesse pubblico; vincolo riproposto con il D.M. del 28 marzo 1985, emanato in esecuzione del D.M. del 21 settembre 1984;

- norme di tutela del Piano Territoriale Paesistico dell'area del Vesuvio, approvato con Decreto del Ministero 4 luglio 2002;

- sismico, grado di **sismicità** S=9, come da D.M. del 7 marzo 1981, classificazione riconfermata con Delib.G.R. n. 5447 del 7 novembre 2002;

- di cui al D.M. del 25 maggio 1981, con il quale il comune è stato dichiarato, a seguito degli eventi sismici del novembre 1980 e del febbraio 1981, "gravemente danneggiato";

- derivanti dalla perimetrazione del **Parco** Nazionale del Vesuvio, come da D.M. 4 dicembre 1992, emanato in esecuzione della L. n. 394 del 1991 (vincolo che non a caso ha comportato per gli stessi interventi abusivi, anche l'intervento del competente Ente Parco, con l'ordinanza impugnata col ricorso per motivi aggiunti);

- alle norme del "Piano stralcio per l'Assetto **Idrogeologico** per il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino del Sarno", adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 2 del 4 aprile 2002.

... qui il giudice dà ragione all'amministrazione: esempio di sproporzione e dunque di eccesso di potere

6.- Fondato è il ricorso per motivi aggiunti, nella parte in cui parte ricorrente si duole dell'annullamento del permesso di costruire.

In primo luogo, l'amministrazione comunale, con l'annullamento del permesso di costruire 88/2017, ha agito in maniera del tutto contraddittoria rispetto alla pregressa ordinanza di demolizione 627/2018.

Quest'ultima, come sopra illustrato, si regge infatti proprio sulla riscontrata difformità delle opere eseguite rispetto al permesso di costruire 88/2017.

E' evidente quindi che la legittimità di quest'ultimo provvedimento sostiene anche la legittimità dell'ordinanza di demolizione.

In questo senso, l'esecuzione di interventi difformi dal titolo edilizio originario non possono riflettersi sulla legittimità del permesso di costruire ma costituiscono in realtà il presupposto per le iniziative di contrasto e sanzionatorie che l'autorità comunale, ai sensi della normativa di cui al D.P.R. n. 380 del 2001, è tenuta a porre in atto.

D'altronde, l'art. 34 D.P.R. n. 380 del 2001, il quale, come sopra illustrato, disciplina l'esercizio del potere di contrasto agli abusi edilizi per i casi di parziale difformità delle opere eseguite rispetto a quelle assentite, stabilisce non che il titolo edilizio abilitativo debba essere annullato d'ufficio bensì semplicemente che l'amministrazione deve ordinare senza indugio al proprietario di demolire le opere abusive e di ripristinare lo stato dei luoghi; in caso di inottemperanza all'ingiunzione, è l'amministrazione stessa a dovere provvedere in tal senso, a spese del proprietario, oppure in subordine a tramutare, laddove ne sussistano i presupposti, la sanzione demolitoria in quella pecuniaria.

5.3.- A ciò si aggiunga che la scelta in concreto di "annullare" il permesso, ai sensi dell'art. 21-nonies L. n. 241 del 1990, ovvero di "revocarlo", ai sensi dell'art. 21-quinques L. n. 241 del 1990 (sul punto,

l'amministrazione comunale, in realtà, anche con la comunicazione preventiva di avvio del procedimento di autotutela, ai sensi dell'art. 7 L. n. 241 del 1990, mostra di confondere i due diversi concetti di autoannullamento e di revoca) non risponde ai principi generali che regolano l'esercizio del potere di autotutela amministrativa.

Ed invero, l'amministrazione può legittimamente annullare, con efficacia ex tunc, il provvedimento solo nei casi in cui quest'ultimo sia viziato dall'origine e sussista una valida ragione di pubblico interesse; può invece revocarlo solo "per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento".

Le sopra indicate evenienze, in entrambe le ipotesi di annullamento o di revoca, non ricorrono nel caso di specie, posto che il provvedimento impugnato si regge esclusivamente su fatti sopravvenuti, senza che tuttavia sia decifrabile l'interesse pubblico sottostante per l'attivazione dei poteri di autotutela, tanto più che siffatto interesse coincide, in maniera del tutto evidente, proprio con l'esigenza di ripristinare lo stato dei luoghi, ai fini della tutela del territorio comunale e dei diversi vincoli sullo stesso vigenti.

5.4.- In ogni caso, il permesso di costruire n. 88/2017 non avrebbe potuto essere revocato, in virtù della speciale disposizione dettata dall'art. 11, comma 2, D.P.R. n. 380 del 2001 il quale sancisce espressamente l'irrevocabilità del permesso di costruire.

6.- Infondate appaiono invece le ulteriori censure che si dirigono verso la parte dell'impugnato provvedimento di annullamento nella quale l'amministrazione comunale conclude per la non assentibilità della SCIA in variante prot. n. (...).

Sul punto, l'amministrazione giustifica la non assentibilità semplicemente con la circostanza della difformità della documentazione tecnica prodotta a corredo della predetta SCIA rispetto allo stato dei luoghi; in base alla documentazione tecnica prodotta a corredo della segnalazione, risulta in particolare una rappresentazione inesatta dello stato dei luoghi, a seguito proprio delle intervenute modifiche dovute alla realizzazione degli abusi in questione.

Più precisamente, come risulta dalla relazione tecnica prot. n. (...) dell'11 marzo 2019, l'amministrazione ha rilevato che l'intervento in variante proposto con la SCIA del 29 gennaio 2019, riguarda esclusivamente i muri di cinta del fondo, laddove i grafici nonché il fotorendering, allegati alla suddetta variante, riproducono lo stato di progetto analogo al permesso di costruire n. 88/2017 riguardo alla rappresentazione di aiuole ed alla pavimentazione in cemento drenante che, nei fatti, non sono stati poi realizzati in modo conforme.

E' evidente quindi che l'amministrazione comunale contesta non la possibilità di agire in variante rispetto all'originario permesso di costruire, ma che la SCIA presentata non rispecchi fedelmente lo stato dei luoghi così come risultano a seguito degli interventi eseguiti in difformità.

Si rinvia sul punto alla sentenza di questa Sezione 5 settembre 2017, n. 4250 in merito alla mancata esplicitazione degli effetti di una SCIA che si fondi su dichiarazioni non veritiere o comunque inesatte. Infatti è stato chiarito che:

- per effetto dell'art. 75 del D.P.R. n. 445 del 2000, l'accertamento in ordine alla non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47, comporta in linea di principio a carico del dichiarante la **decadenza** dai benefici ottenuti sulla base della dichiarazione non veritiera;

- in linea con tale disposizione, l'art. 21, co. 1, della L. n. 241 del 1990 prevede che, **in caso di dichiarazioni mendaci o di false attestazioni sulla sussistenza dei presupposti e dei requisiti di legge richiesti per la segnalazione certificata di inizio attività o per la domanda di cui agli articoli 19 e 20, "non è ammessa la conformazione dell'attività e dei suoi effetti a legge o la sanatoria prevista dagli articoli medesimi", a parte la responsabilità penale derivante dall'illecito;**

- pertanto, **pur dopo la riforma in materia di semplificazione amministrativa con le modifiche introdotte dall'art. 6 della L. n. 124 del 2015 e dall'art. 3 del D.Lgs. n. 126 del 2016, il citato art. 21 della L. n. 241 del 1990 giustifica l'esercizio del potere repressivo che la P.A. conserva in caso di dichiarazioni non veritiere, nonostante il venir meno per decorrenza dei termini del potere inibitorio o del potere di autotutela (cfr. TAR Lazio, sez. II, 10/3/2017, n. 3395);**

- **alla base della scelta normativa vi è il principio di autoresponsabilità del dichiarante, la cui applicazione deriva dalla possibilità di presentare dichiarazioni che abbiano valenza giuridica nei confronti delle pubbliche amministrazioni, con l'effetto che l'eventuale "abuso" di tali strumenti (tale cioè da generare dubbi sulla veridicità del contenuto) può impedire il prodursi di effetti favorevoli nella sfera dell'interessato;**

- tale principio è alla base anche del citato art. 75 del D.P.R. n. 445 del 2000, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", secondo cui "... qualora dal controllo ... emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera" (cfr. T.A.R. Lazio, Roma, sez. II, 13/12/2016, n. 12433);

- **la non veridicità della dichiarazione sostitutiva presentata comporta la decadenza dai benefici eventualmente conseguiti, non lasciando alcun margine di discrezionalità alle amministrazioni riguardo alla revoca dei benefici ottenuti sulla base di dichiarazioni mendaci** (T.A.R. Lombardia, Milano, sez. I, 7/2/2008, n. 299);

7.- Per quanto sopra, il ricorso introduttivo va respinto. Il ricorso per motivi aggiunti merita accoglimento limitatamente alla parte in cui il provvedimento prot. n. (...) del 30 ottobre 2018 dispone la revoca/annullamento del permesso di costruire n. 88/2017.

Le spese, in relazione alla soccombenza reciproca, vanno compensate integralmente.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto:

1) rigetta il ricorso introduttivo;

2) accoglie, nei limiti e nei sensi di cui in motivazione, il ricorso per motivi aggiunti, e per l'effetto annulla, per quanto di ragione, il provvedimento prot. n. (...) del 30 ottobre 2018.

Compensa integralmente le spese del giudizio, fatto salvo il rimborso del contributo unificato anticipato dalla ricorrente per i motivi aggiunti.

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

Conclusione

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 21 maggio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Fabio Donadono, Presidente

Vincenzo Cernese, Consigliere

Gianmario Palliggiano, Consigliere, Estensore

