

Pubblicato il 28/12/2021

N. 08646/2021REG.PROV.COLL.

N. 06658/2015 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 6658 del 2015, proposto da

Quadrifoglio S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Alessandro De Meo, con domicilio eletto presso lo studio Ilaria Cardillo Piccolino in Roma, viale delle Provincie, n. 74;

contro

Comune di Formia, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Domenico Di Russo, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Adriano Rocco in Roma, via Cola di Rienzo, n. 242;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sezione staccata di Latina (Sezione Prima), n. 46/2015, resa tra le parti, concernente diniego concessione edilizia in sanatoria.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 dicembre 2021 il Cons. Luigi Massimiliano Tarantino. Nessuno è comparso per le parti costituite.

Viste le conclusioni delle parti come da verbale.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso proposto dinanzi al TAR per il Lazio, sezione staccata di Latina, l'odierna appellante invocava l'annullamento dell'ordinanza 22.10.2007, n. 282 con cui il Comune di Formia aveva respinto l'istanza di condono edilizio presentata dalla stessa in data 28.2.1995, n. 9510 (condono L. 724/94).

2. Il primo giudice respingeva il ricorso, evidenziando l'infondatezza delle censure ivi proposte, in quanto dagli atti si evinceva chiaramente che, nelle more del condono, sul bene oggetto di sanatoria erano stati inequivocabilmente eseguiti – oltre dunque i termini prescritti - i contestati interventi di chiusura della tettoia preesistente, nonché le ulteriori opere espressamente richiamate, sia nella comunicazione di avvio del procedimento sia nell'impugnato provvedimento di diniego (cfr. 3° capoverso).

3. Avverso la pronuncia indicata in epigrafe propone appello l'originaria ricorrente che ne lamenta l'erroneità per le seguenti ragioni: a) il primo giudice avrebbe non correttamente individuato i manufatti oggetto di condono, non essendo stata modificata l'opera oggetto di condono, ossia la carrozzeria, ma l'adiacente tettoia, trasformata in forno a verniciatura. Quanto edificato in aderenza alla carrozzeria non sarebbe un corpo autonomo, indipendente e non accessorio; b) il Comune di Formia avrebbe dovuto qualificare l'opera in questione come costruzione in senso tecnico, in quanto tale sanabile.

4. Costituitosi in giudizio, il Comune di Formia con comparsa di stile invoca il rigetto dell'odierno gravame.

5. Nelle successive difese l'appellante evidenzia di aver provveduto alla rimozione del forno per verniciatura e di aver presentato istanza di riesame della domanda di condono negata con il provvedimento impugnato in prime cure. In ragione di ciò chiede il rinvio della trattazione del presente giudizio o in subordine la cancellazione della causa dal ruolo.

6. Preliminarmente, devono essere respinte l'istanza di rinvio e quella di cancellazione della causa dal ruolo, dovendosi fare applicazione di quanto disposto dall'art. 73, comma 1 bis, c.p.a., secondo il quale non è, in ogni caso, possibile disporre, d'ufficio o su istanza di parte, la cancellazione della causa dal ruolo, né è possibile il rinvio della trattazione della causa in mancanza di fatti eccezionali, non potendosi considerare tali la presentazione di istanza di riesame della domanda di condono.

7. Venendo al merito del presente gravame, dall'esame degli atti si evince che veniva presentata istanza di sanatoria in relazione ad un locale adibito a carrozzeria e lavaggio autoveicoli per complessivi mq 190. L'immobile è descritto come struttura in acciaio con pareti esterne e copertura in pannelli prefabbricati in lamiera grecata. In relazione al detto immobile veniva rilasciata sanatoria edilizia in data 1 giugno 1992. A seguito di sopralluogo eseguito nel 2006, venivano riscontrate numerose difformità tra la consistenza dell'immobile dichiarata in sede di condono e quanto risultante dall'accertamento de quo. Veniva, tra l'altro, rilevato che, in aderenza alla carrozzeria, veniva realizzato in epoca successiva alla presentazione dell'istanza di condono un locale destinato a forno per verniciatura. In ragione di ciò veniva respinta l'istanza di sanatoria presentata ai sensi dell'art. 39, l. n. 724/1994.

8. L'appello è infondato e non può essere accolto. La modifica all'immobile per il quale era stata presentata istanza di sanatoria non può essere considerata, per consistenza e destinazione, quale modifica che non comporta una trasformazione dell'intero manufatto. Ciò si evince in modo chiaro, dal punto di vista ontologico dal fatto che è la tettoia dell'immobile che viene trasformata in forno per la verniciatura, sia dalla finalità che viene perseguita mediante la detta realizzazione, strettamente attinente alla funzionalità della carrozzeria. Pertanto, non può che rammentarsi quanto statuito dalla giurisprudenza di questo Consiglio (ex multis, Cons. St., Sez. VI, 20 luglio 2021, n. 5479), ossia che, in pendenza di una domanda di condono, è precluso all'interessato apportare all'immobile da questa interessato modifiche travalicanti il limite di quelle non sostanziali, essendo essenziale alla procedibilità della domanda di condono che l'immobile cui la stessa si riferisce permanga inalterato fino al momento della definizione dell'istanza, a maggior ragione laddove, come nel caso di specie, l'area sia soggetta a vincolo. Nella fattispecie, l'amministrazione comunale ha correttamente rilevato una variazione della consistenza dell'immobile da regolarizzare, non essendo ammessi, in pendenza del procedimento, interventi edilizi sul manufatto oggetto dell'istanza di condono, al di fuori degli interventi diretti a garantirne l'integrità e la conservazione.

9. L'appello in esame deve, dunque, essere respinto. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo in misura proporzionata all'attività defensionale svolta dall'amministrazione appellata.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna l'appellante al pagamento delle spese dell'odierno grado di giudizio in favore del Comune di Formia, che liquida in euro 1.000,00 (mille/00), oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 16 dicembre 2021 con l'intervento dei magistrati:

Carmine Volpe, Presidente

Luigi Massimiliano Tarantino, Consigliere, Estensore

Alessandro Maggio, Consigliere

Oreste Mario Caputo, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere

L'ESTENSORE

Luigi Massimiliano Tarantino

IL PRESIDENTE

Carmine Volpe

IL SEGRETARIO