

Fatto

FATTO e DIRITTO

1. Il signor Do. Ca. ha impugnato davanti al T.A.R. della Campania, sede di Napoli, la nota prot. n. 14689 del 4.12.2014 del Comune di Casal di Principe recante l'annullamento in autotutela del permesso di costruire n. 61/2008 rilasciato al ricorrente in data 16.04.2008 per un fabbricato sito in (Omissis); nonché l'ordinanza di demolizione n. 56 del 4.12.2014 susseguente al suddetto annullamento del permesso di costruire.

Successivamente, con motivi aggiunti il ricorrente ha proposto azione avverso il silenzio inadempimento dell'amministrazione comunale sull'istanza di accertamento di conformità [ex art. 36, D.P.R. n. 380/2001](#).

2. Il T.A.R. ha respinto il ricorso introduttivo ed i motivi aggiunti avendo accertato la legittimità del provvedimento di annullamento in autotutela in quanto sufficientemente motivato anche in relazione all'interesse pubblico ad esso sotteso, nonché sull'assunto che secondo la normativa applicabile *ratione temporis* tale annullamento sarebbe stato adottato nel rispetto di un termine "ragionevole" ai sensi dell'[art. 21-nonies della legge n. 241/1990](#) (e giustificato, oltre che dall'assenza dell'autorizzazione antisismica in sanatoria, anche dalle difformità tra quanto assentito e quanto realizzato, nonché dall'incontestata mancata presentazione delle verifiche dei requisiti previsti *ex lege* per l'impresa agricola).

Il primo giudice ha inoltre accertato la formazione del silenzio-rigetto - e non di un mero silenzio inadempimento - rispetto all'istanza di accertamento di conformità ex art. 36, d.P.R. n. 380/2001, riscontrata dall'amministrazione attraverso il solo preavviso di rigetto, da ritenersi non ostativo al perfezionarsi di un silenzio con valore legale tipico di provvedimento di rigetto.

3. L'indicata sentenza è stata impugnata con ricorso in appello dal ricorrente in primo grado.

L'appellante, premessa un'articolata ricostruzione in punto di fatto, ha riproposto e sviluppato le censure disattese dal TAR attraverso specifiche critiche alla sentenza appellata.

3.1. Nello specifico, con il primo motivo si censura la decisione del giudice di prime cure nella parte in cui accerta la legittimità del provvedimento di annullamento del permesso di costruire.

Parte appellante evidenzia come fosse oggetto di impugnazione il "palese difetto di motivazione" del provvedimento in autotutela sotto il profilo dell'interesse pubblico e della comparazione di quest'ultimo con l'interesse privato "in considerazione del lungo lasso di tempo intercorso dal rilascio del titolo", ammontante a sei anni e sette mesi.

L'appellante osserva come la parziale difformità delle opere rispetto al titolo, piuttosto che giustificare l'annullamento in autotutela del permesso di costruire con la conseguente attività amministrativa ai sensi dell'art. 31, d.P.R. n. 380/2001, avrebbe dovuto determinare l'applicazione dell'art. 34, d.P.R. n. 380/2001.

Sul punto, parte appellante deduce anche la circostanza che nel corso del giudizio di primo grado il Comune, nei propri scritti difensivi, avrebbe prospettato all'interessato l'eventuale presentazione di una nuova sanatoria per le opere abusive "scevra da vizi", dalla quale costui desume la non essenzialità degli abusi contestati.

Pertanto, l'appellante conclude per la riforma della sentenza di primo grado lamentando un palese difetto di motivazione, in sede procedimentale e poi processuale, in relazione al profilo della tutela del legittimo affidamento del privato.

3.2. Con il secondo motivo, il ricorso in appello censura l'erroneità della sentenza di prime cure in relazione alla natura del silenzio serbato dall'amministrazione comunale rispetto alla presentazione dell'istanza di conformità ex art. 36, d.P.R. n. 380/2001.

In particolare, l'appellante afferma che attraverso la notifica del preavviso di diniego ai sensi dell'[art. 10-bis della L. n. 241/1990](#), successiva al decorso dei sessanta giorni dall'istanza previsti per il perfezionamento del silenzio rigetto di cui al comma 3 del citato art. 36, il Comune avrebbe rinunciato a tale meccanismo, e non potendo far decorrere nuovamente i sessanta giorni avrebbe dovuto definire il procedimento ex art. 36, d.P.R. n. 380/2001 mediante un provvedimento espresso secondo quanto previsto dall'[art. 2 della legge n. 241/1990](#).

Sotto altro profilo, parte appellante deduce come l'esame e la favorevole valutazione da parte dell'amministrazione delle osservazioni rese in data 12 febbraio 2016 al preavviso di diniego (prot. 2131/2016) avrebbero consentito la definizione della vicenda *sub iudice* attraverso una conferma del progetto del 2008 e della legittimità dell'originario titolo abilitativo.

4. Il Comune di Casal di Principe, ancorché regolarmente intimato, non si è costituito nel presente grado di giudizio.

All'udienza straordinaria del 4 dicembre 2024 la causa è stata trattenuta in decisione.

5. Le questioni devolute con l'appello sono sostanzialmente due:

- a) la natura "ragionevole" del termine dell'annullamento d'ufficio (sei anni e sette mesi dopo il rilascio del permesso di costruire), e la sua motivazione;
- b) se si sia formato o meno il silenzio-rigetto sulla successiva domanda di accertamento di conformità, posto che il Comune ha inviato preavviso di rigetto dopo la formazione del silenzio-rigetto.

6. Entrambi i motivi sono infondati per costante giurisprudenza di questo Consiglio di Stato, dalla quale il Collegio non ravvisa ragione per discostarsi.

6.1. Quanto al primo, deve richiamarsi la sentenza del 17 ottobre 2017 n. 8, con la quale l'Adunanza plenaria di questo Consiglio di Stato, pur dando atto che l'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio in sanatoria, intervenuto ad una distanza temporale considerevole dal provvedimento annullato, deve essere motivato in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale all'adozione dell'atto di ritiro, anche tenuto conto degli interessi dei privati destinatari del provvedimento sfavorevole, ha tuttavia evidenziato: "i) che il mero decorso del tempo, di per sé solo, non consumi il potere di adozione dell'annullamento d'ufficio e che, in ogni caso, il termine 'ragionevole' per la sua adozione decorra soltanto dal momento della scoperta, da parte dell'amministrazione, dei fatti e delle circostanze posti a fondamento dell'atto di ritiro; ii) che l'onere motivazionale gravante sull'amministrazione risulterà attenuato in ragione della rilevanza e autoevidenza degli interessi pubblici tutelati (al punto che, nelle ipotesi di maggior rilievo, esso potrà essere soddisfatto attraverso il richiamo alle pertinenti circostanze in fatto e il rinvio alle disposizioni di tutela che risultano in concreto violate, che normalmente possano integrare, ove necessario, le ragioni di interesse pubblico che depongano nel senso dell'esercizio del ius poenitendi)".

L'applicazione dei richiamati principi al caso di specie conduce alla valutazione d'infondatezza delle censure richiamate.

Come ricostruito in fatto dalla sentenza gravata, nella fattispecie in esame il potere di autotutela è stato esercitato rispetto ad un permesso di costruire in sanatoria in presenza dei seguenti elementi: *"la difformità tra quanto realizzato e quanto sanato, il mancato rispetto delle distanze dai confini; il superamento dei 500 mc assentibili come residenza agricola; la violazione della previsione che consente l'asservimento dei lotti contigui solo per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo di cui il ricorrente non ha prodotto i requisiti; il superamento dell'altezza massima consentita; la mancata produzione dell'autorizzazione sismica in sanatoria; il mancato accatastamento delle opere, l'omesso pagamento degli oneri concessori, la mancata trascrizione dell'atto d'obbligo per l'asservimento del terreno"*.

In presenza di simili premesse fattuali per un verso deve ritenersi che, in applicazione del principio pure sancito dal richiamato arresto dell'Adunanza Plenaria, *"la non veritiera prospettazione da parte del privato delle circostanze in fatto e in diritto poste a fondamento dell'atto illegittimo a lui favorevole non consente di configurare in capo a lui una posizione di affidamento legittimo, con la conseguenza per cui l'onere motivazionale gravante sull'amministrazione potrà dirsi soddisfatto attraverso il documentato richiamo alla non veritiera prospettazione di parte"*.

Per altro verso tale rilievo incide anche sulla ragionevolezza del termine per l'annullamento, decorrente comunque dalla scoperta da parte dell'amministrazione della richiamata difformità, in ragione della rilevanza e della comparazione dei contrapposti interessi.

6.2. Quanto al secondo motivo, deve richiamarsi anche in questo caso il consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui "Il silenzio della p.a. sulla richiesta di concessione in sanatoria e sulla istanza di accertamento di conformità, di cui all'[art. 36 t.u. edilizia](#), ha un valore legale tipico di rigetto, costituisce cioè una ipotesi di silenzio significativo al quale vengono collegati gli effetti di un provvedimento esplicito di diniego" (Consiglio di Stato, sez. VI; sentenza n. 5664/2023).

Non osta evidentemente a tale conclusione la circostanza che nel caso di specie l'amministrazione avesse adottato un preavviso di diniego: fermo restando infatti che per pacifica giurisprudenza (in tal senso, *ex multis*, [Consiglio di Stato sez. II, 6 maggio 2021, n. 3545](#)) il regime previsto in materia di sanatoria ordinaria di abusi edilizi non preclude un provvedimento tardivo di diniego espresso, che può essere impugnato anche con atto di motivi aggiunti, ciò che appare dirimente nella fattispecie dedotta, nel senso dell'infondatezza del mezzo in esame, è il rilievo che il preavviso di diniego non impedisce l'attribuzione - al maturare di un'inerzia protratta oltre il termine stabilito dalla norma - del valore legale tipico di silenzio provvedimentale (effetto impeditivo che invero può riconoscersi solo al provvedimento espresso, conclusivo del procedimento, ancorché tardivamente adottato, ma non già ad un mero atto endoprocedimentale, cui non può evidentemente conseguire l'invocato effetto di "rinuncia" rispetto ad una conseguenza del decorso del tempo stabilita dalla legge).

Il che priva di rilievo ogni ulteriore questione sollevata con riferimento al motivo in esame.

7. Dalle considerazioni che precedono risulta che il ricorso in appello è infondato, e che come tale dev'essere respinto.

Nulla dev'essere statuito in merito alle spese del giudizio, non essendosi costituita l'amministrazione appellata.

PQM

P.Q.M.

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

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 4 dicembre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Marco Lipari, Presidente

Carmelina Addesso, Consigliere

Giovanni Tulumello, Consigliere, Estensore

Alessandro Enrico Basilico, Consigliere

Ofelia Fratamico, Consigliere

DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL 29 GEN. 2025.