



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Presidenza del Consiglio dei Ministri
**Dipartimento della
Funzione Pubblica**



REGIONE DEL VENETO

PNRR - Investimento 2.2 "Task force digitalizzazione, monitoraggio e performance" della M1C1

Sub-investimento 2.2.1: "Assistenza tecnica a livello centrale e locale del PNRR" - CUP: H11B21007650006

S.01 - Consulenza tecnica e supporto specialistico agli enti locali del territorio interessati nell'elaborazione di pareri e altra documentazione utile a fini istruttori

SENTENZE

Regione del Veneto

Direzione Semplificazione Normativa e Procedimentale per l'Attuazione del PNRR

AMBITO: PERMESSO DI COSTRUIRE - SILENZIO

TAR Lazio Sez. II Stralcio, n. 15801/2024 dd.12.08.2024 – provvedimento comunale negativo recante ingiunzione per la demolizione di opere edilizie eseguite prive di permesso di costruire – provvedimento negativo implicito (silenzio rigetto) a seguito di inutile decorso del termine ex art 36 D.P.R. 380/2001

Con la sentenza in commento il TAR per il Lazio, rigettando il ricorso per l'annullamento del provvedimento comunale riguardante l'ingiunzione per la demolizione di opere eseguite prive di permesso di costruire, affronta diversi temi.

Innanzitutto, ricorda che, secondo conforme orientamento giurisprudenziale, soggetti destinatari di un ordine di demolizione ex art. 31, d.P.R. n. 380/2001, ossia soggetti colpiti dalle misure repressive, sono sia il proprietario che il responsabile dell'abuso. La disposizione considera quale soggetto passivo della demolizione colui che ha il potere di rimuovere concretamente l'abuso; potere che compete indubbiamente al proprietario, anche se non responsabile in via diretta dell'illecito. La sentenza chiarisce che il presupposto per l'adozione di un'ordinanza di ripristino non coincide con l'accertamento di responsabilità storiche nella commissione dell'illecito, ma è correlato, da un lato, all'esistenza di una situazione dei luoghi contrastante con quella codificata nella normativa urbanistico - edilizia e, dall'altro, all'individuazione di un soggetto che abbia la titolarità a eseguire l'ordine ripristinatorio, ossia il proprietario, in virtù del suo diritto dominicale. L'ordine di natura reale è, quindi, correttamente rivolto al proprietario a prescindere dalla responsabilità dello stesso nella realizzazione dell'illecito che investe il diverso tema relativo alla sanzione amministrativa o al provvedimento acquisitivo.

Il TAR Lazio, ricollegandosi a precedente giurisprudenza, afferma poi che l'ordinanza di demolizione di un immobile abusivo ha natura di atto dovuto e rigorosamente vincolato, con la conseguenza che essa è dotata di un'adeguata e sufficiente motivazione se contiene la descrizione delle opere abusive e le ragioni della loro abusività (*ex multis*, Cons. Stato, Sez. VI, 7 giugno 2021, n. 4319) senza necessità di ulteriori specificazioni, essendo la relativa ponderazione tra l'interesse pubblico e quello privato già compiuta, a monte, dal legislatore.

Infine, la decisione in commento prende posizione sull'eccepite contrasto della disciplina del procedimento di accertamento di conformità, ex art. 36 T.U. Edilizia, con la violazione delle norme contenute nella legge 7 agosto 1990, n. 241 e, in particolare, l'art. 2, che prevede l'obbligo di concludere il procedimento ad istanza di parte con provvedimento espresso e motivato.

Come di recente chiarito dalla Corte Costituzionale (sentenza 16 marzo 2023, n. 42), "la previsione normativa del silenzio-rigetto ex art. 36 del DPR 380/01, è nel suo quadro d'insieme coerente con la sua intrinseca ratio - rinvenibile, in primis, nella necessità di difesa del corretto assetto del territorio dagli abusi edilizi, la cui repressione costituisce attività doverosa per l'amministrazione-, con la natura vincolata del potere di sanatoria, sostanzialmente basato sul riscontro della doppia conformità dell'opera alle prescrizioni urbanistico-edilizie (*ex plurimis*, Consiglio di Stato, Sez. VI, 15 settembre 2022, n. 7993) e, infine, con il sistema di tutela processuale del giudizio amministrativo".

A fronte dell'accertamento dell'abuso, l'autorità comunale è tenuta ad ordinare la demolizione delle opere abusive senza indugio e, in particolare, senza procedere ad alcuna preliminare verifica circa la loro sanabilità. In caso di attivazione di tale verifica da parte del privato, l'amministrazione è tenuta a pronunciarsi sull'istanza con provvedimento espresso e adeguatamente motivato entro sessanta giorni, pena la formazione di un provvedimento tacito, con valore legale di diniego della proposta istanza.

In coerenza con il delineato sistema di tutela, il legislatore prevede un procedimento a iniziativa di parte in cui l'onere di dimostrare la cosiddetta doppia conformità delle opere è posto, a partire dalla sede procedimentale, a carico del richiedente, il quale, avendo omesso di chiedere preventivamente il necessario titolo edilizio, si è, così, sottratto al previo controllo di conformità alla pianificazione urbanistica e alla disciplina urbanistica.

Link: <https://portali.giustizia->

[amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&schema=tar_rm&nrg=201609103&nomeFile=202415801_01.html&subDir=Provvedimenti](https://portali.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&schema=tar_rm&nrg=201609103&nomeFile=202415801_01.html&subDir=Provvedimenti)

Ultimo aggiornamento: 09.05.2024
