

**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 8878 del 2015, proposto da:
M. P., rappresentato e difeso dall'avvocato Antonio Sofo, con domicilio eletto presso lo studio Stefano Nola in Roma, viale Cortina D'Ampezzo, 65;

contro

Comune di Villa San Giovanni, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Rosario Infantino, con domicilio eletto presso la segreteria del Consiglio di Stato in Roma, piazza Capo di Ferro 13;

per la riforma

della sentenza breve del T.A.R. CALABRIA - SEZIONE STACCATA DI REGGIO CALABRIA, n. 00669/2015, resa tra le parti e concernente: diniego di sanatoria e ordinanza di demolizione di opere abusive realizzate in assenza di permesso di costruire;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Villa San Giovanni;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 28 settembre 2017 il Cons. Giordano Lamberti e uditi per le parti gli avvocati Sofo e Porri in dichiarata delega dell'avv. Infantino;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con istanza prot. n. 4327 del 29.03.1986 G. C. richiedeva al Comune di il condono per l'immobile di sua proprietà sito in località M. P. , successivamente, acquistava da G. C. il medesimo immobile. Il Comune, in data 27.10.2014, notificava all'appellante il provvedimento con il quale negava il condono edilizio a suo tempo chiesto dal suo dante causa. In data 06.05.2015 il Comune notificava all'appellante ingiunzione di demolizione dell'immobile (fabbricato a 2 piani sito in via, località, catastalmente individuato come segue: Foglio, part.....). M. P. proponeva ricorso avverso tale provvedimento.

2. Il Tar lo respingeva, motivando sul fatto che il ricorrente non aveva impugnato il diniego di condono, di cui l'ordine di demolizione costituirebbe conseguenza necessitata.

3. Il ricorrente soccombente proponeva appello avverso tale sentenza, deducendo i motivi di seguito esaminati, che sostanzialmente ripropongono le censure di cui al ricorso respinto in primo grado.

4. E' utile esaminare preliminarmente quei motivi che muovono dalla contestata illegittimità\ nullità del diniego di condono, da cui conseguirebbe l'illegittimità derivata dell'ordine di demolizione, limitatamente ai quali la sentenza impugnata deve essere confermata. Tanto precisato, con il secondo motivo di appello, che ripropone il primo motivo di ricorso del giudizio di primo grado, M. P. lamenta l'eccesso di potere, la contraddittorietà del provvedimento impugnato, la violazione di legge; nonché l'inesistenza\ nullità dell'atto presupposto. Più precisamente, secondo l'appellante, poiché il titolo legittimante l'ingiunzione di demolizione sarebbe il provvedimento di diniego del rilascio del condono richiesto da C. G. , anche a quest'ultimo doveva essere notificato il diniego di sanatoria, circostanza

invece non verificatasi. Con il terzo motivo d'appello, che riproduce il terzo ed il quarto motivo di ricorso, si deduce l'eccesso di potere, la contraddittorietà del provvedimento, violazione di legge. In particolare, l'appellante lamenta che era ampiamente trascorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda di condono, previsto dall'art. 35 L. 47/1985, talché questa si doveva intendere accolta, così che l'ordine di demolizione sarebbe privo del proprio presupposto.

Come anticipato, rispetto a tali contestazioni, riguardanti i vizi dell'ordinanza di demolizione derivanti dell'asserita illegittimità del diniego di condono, la sentenza impugnata deve essere confermata, essendo pacifico che il diniego di condono si è consolidato, per non essere stato tempestivamente impugnato, con la conseguente inammissibilità di ogni censura relativa ad eventuali vizi di detto provvedimento. La soluzione è conforme all'orientamento espresso della giurisprudenza in casi analoghi secondo cui: "il soggetto che ha prestato acquiescenza al rigetto dell'istanza di sanatoria di opera da lui abusivamente realizzata, decade dalla possibilità di rimettere in discussione le ragioni del diniego in sede di impugnazione dell'ordine di demolizione, atteso che quest'ultimo in detto diniego, divenuto definitivo perché non impugnato, rinviene il suo presupposto" (Cons. St. sez. VI, n. 3744/2015). Il Collegio ritiene di dare continuità a tale arresto, in quanto espressione del più generale principio secondo il quale qualora sussista un rapporto di presupposizione tra atti, l'omessa o tardiva impugnazione dell'atto presupposto rende inammissibile il ricorso giurisdizionale proposto contro l'atto consequenziale, ove non emerga la deduzione di vizi propri che possano connotare un'autonoma illegittimità della singola fase procedimentale di attuazione (ex multis Cons. St. sez. V, del 05.12.2014 n. 6012). Anche alla luce di tale precisazione, devono invece essere attentamente scrutinati quei motivi con i quali vengono dedotti autonomi profili di illegittimità dell'ingiunzione di demolizione, erroneamente non esaminati nella sentenza impugnata.

5. Tanto precisato, con il secondo motivo di appello, che ripropone il secondo motivo di ricorso in primo grado, M. P. lamenta l'eccesso di potere, la contraddittorietà del provvedimento impugnato, la violazione di legge; nonché l'inesistenza\ nullità dell'atto presupposto. Più precisamente, l'appellante lamenta la violazione dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001, sostenendo che anche l'ingiunzione di demolizione doveva essere notificata a C. G. , in quanto autore dell'abuso. In assenza della stessa l'ordine di demolizione sarebbe viziato.

La doglianza è infondata per le ragioni di seguito esposte.

Invero, deve affermarsi che il difetto di notifica dell'ingiunzione di demolizione nei confronti di un terzo ipotetico destinatario, non integra alcun vizio del provvedimento regolarmente notificato all'appellante. In generale, la mancata notifica del provvedimento preclude solo che questo possa esplicare efficacia nei confronti del suo destinatario (cfr. Cons. St., sez. IV, 15 maggio 2009, n. 3029). Pertanto, posto che il provvedimento è stato pacificamente notificato al ricorrente, esso esplica pienamente la sua efficacia nei suoi confronti, stante il consolidato orientamento secondo cui l'ordine di demolizione di opere abusive è legittimamente notificato al proprietario catastale dell'area (Cons. Stato, Sez. IV, 23 febbraio 2013, n. 1179; cfr. anche Sez. VI, 4 ottobre 2013, n. 4913).

6. E' invece fondato il primo motivo di appello, che ripropone il quinto motivo di ricorso nel giudizio di primo grado, con il quale l'appellante deduce che nell'ingiunzione a demolire le presunte opere abusive non erano indicate, né venivano definite compiutamente, rendendo, oltre che illegittimo, sostanzialmente non attuabile il provvedimento. Dalla lettura del provvedimento impugnato è agevole constatare che nel dispositivo dello stesso, l'ordine di demolizione viene riferito "alle opere citate in premessa". Nella premessa queste non sono identificate, rinviandosi genericamente alle opere di ampliamento oggetto del procedimento di condono. Tuttavia, non può ritenersi che l'onere di motivazione sia stato assolto per relationem grazie a tale rinvio. Invero, anche nel

provvedimento di diniego di condono notificato all'appellante, le opere asseritamente abusive non sono individuate; né lo sono nell'originaria istanza di condono. In quest'ultimo atto è desumibile unicamente che l'illegittimità riguarda un volume totale di mc. 6,80 per una superficie calpestabile di mq. 2,50. Ad avvalorare gli assunti che precedono giova ricordare che lo stesso Comune, nell'ambito del procedimento di condono, ha più volte sollecitato l'istante a fornire i chiarimenti necessari alla definizione della pratica (nota prot. 4327/86, nota prot. 3690/06, nota prot. 5121/2012, nota prot. 3437/2014), stante l'impossibilità di identificare le porzioni di immobile oggetto della richiesta di sanatoria. Infine, non risulta idoneo a superare tale censura il fatto allegato dal Comune in giudizio, secondo cui l'appellante sarebbe comunque consapevole delle porzioni dell'immobile abusive e che queste sarebbero desumibili dal raffronto tra la planimetria allegata al contratto di compravendita intercorso tra lo stesso ed il suo dante causa (G. C.), e quella successivamente depositata dall'appellante con l'istanza 20220/2001, trattandosi di circostanze che esulano dalla vicenda procedimentale per cui è causa, non essendo recepite in alcun atto del procedimento di condono; né di quello sfociato nell'ordinanza di demolizione e dunque inidonee a sanare in questa sede le carenze dell'ordinanza impugnata. Alla luce delle considerazioni che precedono risulta pertanto fondato il motivo di appello in esame, posto che le presunte opere abusive non sono state indicate nel provvedimento e questo deve ritenersi per ciò illegittimo (cfr. Cons. St. 720/1999).

7. Pertanto, l'appello deve essere accolto con riferimento all'ordine di censure appena delibato, e, in riforma della sentenza impugnata, deve trovare parimenti accoglimento il ricorso di primo grado. Le spese di lite dei due gradi di giudizio possono essere compensate, anche in ragione della condotta inerte dell'appellante a fronte delle richieste istruttorie del Comune.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando accoglie l'appello e, in riforma della sentenza impugnata, accoglie il ricorso di primo grado nei sensi di cui in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 28 settembre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Luciano Barra Caracciolo, Presidente

Bernhard Lageder, Consigliere

Vincenzo Lopilato, Consigliere

Francesco Mele, Consigliere

Giordano Lamberti, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Giordano Lamberti

IL PRESIDENTE
Luciano Barra Caracciolo

IL SEGRETARIO