

N. 01534/2014REG.PROV.COLL.

N. 08061/2000 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso in appello iscritto al numero di registro generale 8061 del 2000, proposto da:  
COMUNE DI PERUGIA, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avv. Mario  
Cartasegna, con domicilio eletto presso studio avv. Goffredo Gobbi in Roma, via M. Cristina, n. 8;

contro

CENCI IOLANDA, ved. Marcagnani Armando, rappresentata e difesa dagli avv. Paolo Momaroni e  
Lidia Braca, con domicilio eletto presso Claudia Salustri in Roma, via Filippo Ermini, n. 68;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. UMBRIA n. 467 del 15 giugno 2000, resa tra le parti, concernente  
demolizione opere edilizie;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della sig. Iolanda Cenci, che ha spiegato anche appello  
incidentale;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 gennaio 2014 il Cons. Carlo Saltelli e uditi per le parti  
gli avvocati Mario Cartasegna e Paolo Momaroni;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

## FATTO

1. Il Tribunale amministrativo regionale per l'Umbria con la sentenza n. 467 del 15 giugno 2000, accogliendo il ricorso proposto dal sig. Armando Marcagnani, previo espletamento di apposita verifica, annullava l'ordinanza n. 34 del 6 giugno 1988, con cui il Sindaco del Comune di Perugia aveva ordinato la demolizione del solaio di copertura adiacente l'edificio posto in via dei Corbari, n. 1/H, località Castel del Piano, riscontrato difforme, per eccesso di 60 cm., rispetto ai grafici allegati alla concessione edilizia n. 452 del 21 marzo 1986.

Secondo il tribunale, infatti, trattandosi di opere edilizie eseguite in parziale difformità dalla concessione e come tali sanzionabili ai sensi dell'art. 12 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, l'amministrazione avrebbe dovuto verificare preventivamente tutti gli aspetti pregiudizievoli che potevano scaturire dalla demolizione (prevista dalla norma come sanzione principale rispetto alla subordinata sanzione pecuniaria), valutazione che invece era completamente mancata, giacché la sanzione era stata disposta sulla base degli aspetti tecnici della demolizione.

2. Il Comune di Perugia, con atto di appello notificato il 29 agosto 2000, chiedeva la riforma di tale sentenza, lamentandone l'erroneità e l'ingiustizia alla stregua di tre motivi di gravame con i quali deduceva: a) il vizio di ultrapetizione (violazione art. 112 c.p.c.), in quanto la mancata valutazione della possibilità di irrogare la sanzione pecuniaria in luogo della demolizione non aveva giammai costituito oggetto di doglianza, riferita esclusivamente alla asserita lesività della misura demolitoria; b) l'insufficiente esame e/o apprezzamento dei fatti di causa, giacché l'amministrazione aveva puntualmente accertato la praticabilità della sanzione demolitiva, il cui solo difetto avrebbe potuto legittimare, nel caso di inottemperanza del privato, l'irrogazione della sanzione pecuniaria; c) la violazione e/o la falsa applicazione dell'art. 12 della legge 27 febbraio 1985, n. 47, in quanto l'ordine di demolizione delle opere abusive è atto dovuto e vincolato, volto al ripristino della legalità violata, non abbisognavole di alcuna specifica motivazione, che nel caso di specie peraltro sussisteva in ordine alla effettiva praticabilità della misura demolitoria stessa.

La signora Iolanda Cenci, nella qualità di erede dell'originario ricorrente, deceduto nelle more del giudizio, oltre a resistere all'avverso gravame deducendone l'inammissibilità e l'infondatezza e chiedendone il rigetto, spiegava anche appello incidentale, denunciando "contraddittorietà, insufficienza e illogicità della motivazione. Travisamento dei fatti. Incompetenza", sostenendo l'insussistenza di qualsiasi prova circa la effettiva fuoriuscita del solaio di copertura rispetto alla quota del piano di campagna.

Con decreto presidenziale n. 2778 del 18 ottobre 2012, previa revoca del precedente decreto di perenzione n. 1018 del 16 aprile 2012, è stata disposta la reinscrizione del ricorso sul ruolo di merito.

3. Nell'imminenza dell'udienza di trattazione dell'appello (fissata per il 9 luglio 2012, ma rinviata per l'astensione degli avvocati), l'appellante incidentale ha depositato prima documentazione e poi memoria con cui ha eccepito la sopravvenuta carenza di interesse all'appello principale, per essere stato comunque sanato l'abuso per cui è causa in virtù della successiva s.c.i.a. in sanatoria (n. 4100/2012); il Comune di Perugia ha insistito per l'accoglimento dell'appello e, con memoria di replica, ha negato che sia venuto meno l'interesse alla decisione del gravame, quanto meno per quanto riguarda la astratta proponibilità dell'azione risarcitoria quale conseguenza della conferma della sentenza di primo grado (e della dichiarata illegittimità del controverso ordine di demolizione).

4. Alla pubblica udienza del 21 gennaio 2014, dopo la rituale discussione, la causa è stata assunta per la decisione.

## DIRITTO

5. Come risulta dall'esposizione in fatto, l'appellante incidentale ha prodotto copia della segnalazione certificata di inizio attività (ai sensi della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1, come modificata e integrata dalla L.R. 16 settembre 2011, n.8), presentata al Comune di Perugia in data 19 dicembre 2012, a sanatoria dell'abuso oggetto dell'ordine di demolizione impugnato in primo grado.

Non è stato contestato dal Comune di Perugia che sia effettivamente decorso il termine di 30 giorni dalla presentazione della predetta s.c.i.a senza che sia stato adottato (e comunicato) alcun provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività proprio ai sensi dell'art. 21, comma 12, della citata L.R. n. 1 del 2004: a ciò consegue che sussiste un titolo abilitativo, sia pur in sanatoria, dell'attività edilizia, originariamente abusiva.

Sotto tale profilo deve rilevarsi che la presentazione della s.c.i.a. (e la conseguente avvenuta formazione del titolo abilitativo in sanatoria) costituisce in realtà ammissione dell'abuso edilizio commesso, avendo quella segnalazione certificato carattere e natura confessoria, diretta a provare la verità di fatti attestati e a produrre, con l'inutile decorso del tempo per l'emanazione di provvedimenti inibitori, effetti direttamente stabiliti dalla legge, indipendentemente da una eventuale diversa volontà delle parti (Cons. Stato, sez. IV, 14 aprile 2010, n. 2086 per un'ipotesi analoga in tema di condono edilizio *ex lege* 28 febbraio 1985, n. 47).

6. Ciò posto, essendo stato sanato l'abuso che aveva legittimato l'emanazione dell'ordine di demolizione oggetto di controversia, deve essere dichiarata l'improcedibilità per sopravvenuta carenza di interesse dell'originario ricorso proposto in primo grado, essendo venute meno nelle more del giudizio le condizioni dell'azione che, com'è noto, devono persistere per tutto il giudizio.

A tanto consegue anche l'improcedibilità dell'appello principale e di quello incidentale.

E' appena il caso di rilevare, quanto alle deduzioni svolte dal Comune di Perugia sulla persistenza dell'interesse alla pronuncia di legittimità dell'ordinata demolizione in funzione di un ipotetico giudizio risarcitorio, nei limiti della cognizione del presente giudizio, che *prima facie* non ne sussistono le condizioni proprio in virtù della delineata natura confessoria dell'abuso da riconoscersi alla s.c.i.a. presentata, irrilevanti ed inammissibili essendo gli stati soggettivi e le finalità, anch'esse meramente interne, che avrebbero determinato la presentazione della s.c.i.a..

La peculiarità della fattispecie giustifica la compensazione fra le parti delle spese del doppio grado di giudizio.

## P.Q.M.

Il Consiglio di Stato, in sede giurisdizionale, sezione Quinta, definitivamente pronunciando sull'appello principale del Comune di Perugia e su quello incidentale della sig. Iolanda Cenci, quale erede dell'originario ricorrente, avverso la sentenza del Tribunale amministrativo regionale per l'Umbria n. 467 del 15 giugno 2000, dichiara improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse il ricorso introduttivo del giudizio di primo grado, annullando la sentenza impugnata; per l'effetto, dichiara altresì improcedibili l'appello principale e quello incidentale.

Dichiara interamente compensate tra le parti le spese del doppio grado di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 21 gennaio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Carmine Volpe, Presidente

Carlo Saltelli, Consigliere, Estensore

Manfredo Atzeni, Consigliere

Nicola Gaviano, Consigliere

Fabio Franconiero, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 31/03/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)