



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 9848 del 2015, proposto da Edilizia Scavi S.a.s., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Paolo Cavallini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Castellina in Chianti, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Leonardo Piochi, con domicilio eletto presso lo studio Daniela Jouvenal Long in Roma, piazza di Pietra, n. 26;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana n. 508/2015.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Castellina in Chianti;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 giugno 2020 il Cons. Giordano Lamberti;

Ai sensi dell'art. 84, commi 5 e 6 del D.L. n. 18 del 2020, il Collegio si è riunito con modalità telematiche e la causa passa in decisione, riservando ogni provvedimento sulle eventuali note di udienza che chiedono rinvio, rinvio per rimessione in termini, per discussione orale o per qualsiasi altra motivazione.

Ai sensi dell'art.4 del D.L. 28/20 l'avvocato Paolo Cavallini deposita memoria di replica e l'avvocato Leonardo Piochi deposita note di udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1 – La società appellante è proprietaria di un terreno, sito nel Comune di Castellina in Chianti (SI), al foglio di mappa 34, particelle 778, 779 e 783, acquisito in data 7 giugno 2006, unitamente al permesso di costruire n. 34/2005 per la realizzazione di un nuovo edificio per civile abitazione.

2 – A lavori di costruzione già avviati, in data 18 maggio 2007, la società presentava domanda di accertamento di conformità, in quanto era stata accertata una traslazione dell'edificio sul proprio spigolo nord-est rispetto a quanto autorizzato con il permesso di costruire, a cui era seguito l'ordine di sospensione dei lavori.

Il 4 maggio 2010, il Comune rilasciava il permesso di costruire in sanatoria n. 9 per la traslazione di edificio.

2.1 - Il 19 maggio 2011, Edilizia Scavi presentava una nuova richiesta di sanatoria con la quale chiedeva la regolarizzazione di una serie di opere interne ed esterne *“eseguite nel periodo intercorrente fra il mese di Settembre 2006 ed il mese di marzo 2007”*.

2.2 - Il Comune, con il provvedimento del 19 ottobre 2011 n. 9080, annullava il permesso di costruire in sanatoria n. 9/2010, disponendo, contemporaneamente,

la riunione della pratica edilizia n. 4820/2007 (conclusasi con il rilascio dell'annullato permesso di costruire in sanatoria n. 9/2010) con la pratica edilizia n. 4494/2011, in quanto interessanti il medesimo fabbricato, costituendo un abuso unitario, cosicché la sanabilità o meno dello stesso doveva essere valutata nella sua unitarietà, completezza e complessità.

2.3 - Avverso detto provvedimento, Edilizia Scavi S.a.s. di Di Gioia Luigi & C. proponeva ricorso al T.A.R. per la Toscana.

3 - Il Comune, con il provvedimento n. 6955 del 10 settembre 2012, *“disponeva di rigettare l'istanza di accertamento di conformità ex art. 140 della L.R. n. 1/2005 presentata il 19.05.2011 n. prot. 4494 ed integrata il successivo 25/7/2011 nonché l'istanza di accertamento di conformità ex art. 140 della L.R. n. 1/2005 presentata il 18.05.2007 prot. n. 4820 e riunita all'istanza n. prot. 4494/2011 con provvedimento prot. n. 9080/2011”*.

3.1 - Avverso il suddetto provvedimento (n. 6955 del 10 settembre 2012), la società appellante proponeva ricorso per motivi aggiunti.

4 - Con l'ordinanza n. 5 del aprile 2013, il Comune *“ordinava alla Edilizia Scavi il ripristino di quanto realizzato, conformemente alla sagoma, alle dimensioni ed alle caratteristiche planivolumetriche del manufatto assentito con il premesso di costruire n. 34/2005”*.

4.1 - Avverso la suddetta ordinanza l'appellante proponeva un secondo ricorso per motivi aggiunti, chiedendone l'annullamento.

5 - La società appellante procedeva all'integrale demolizione dell'immobile in ottemperanza dell'ordinanza n. 289 del 2013; tuttavia, rivendicava la permanenza dell'interesse alla definizione del giudizio al fine di veder condannare l'amministrazione al risarcimento dei danni subiti.

6 - Con la sentenza n. 508 del 2015, il T.A.R. per la Toscana respingeva il ricorso ed i successivi motivi aggiunti.

Avverso tale sentenza la società Edilizia Scavi ha proposto appello per i motivi di seguito esaminati.

7 – Prima di esaminare compiutamente i singoli motivi di appello giova ricordare i seguenti principi in materia di sanatoria edilizia, applicabili al caso di specie, da cui emerge immediatamente l'infondatezza dell'appello.

In primo luogo, deve osservarsi che la valutazione dell'abuso edilizio presuppone, tendenzialmente, una visione complessiva e non atomistica dell'intervento, giacché il pregiudizio recato al regolare assetto del territorio deriva non dal singolo intervento, ma dall'insieme delle opere realizzate nel loro contestuale impatto edilizio.

Ne consegue che, nel rispetto del principio costituzionale di buon andamento, l'amministrazione comunale deve esaminare contestualmente l'intervento abusivamente realizzato, e ciò al fine precipuo di contrastare eventuali artificiose frammentazioni che, in luogo di una corretta qualificazione unitaria dell'abuso e di una conseguente identificazione unitaria del titolo edilizio che sarebbe stato necessario o che può, se del caso, essere rilasciato, prospettino una scomposizione virtuale dell'intervento finalizzata all'elusione dei presupposti e dei limiti di ammissibilità della sanatoria stessa.

In questo senso, la giurisprudenza della Sezione ha ribadito che la verifica dell'incidenza urbanistico-edilizia dell'intervento abusivamente realizzato deve essere condotta avuto riguardo alla globalità delle opere, che non possono essere considerate in modo atomistico (*cf.* Cons. Stato n. 3330 del 2012).

Di eguale tenore la recente giurisprudenza penale, secondo cui: *“non è ammessa la possibilità di frazionare i singoli interventi edilizi difformi al fine di dedurre la loro autonoma rilevanza, ma occorre verificare l'ammissibilità e la legalità alla luce della normativa vigente, dell'intervento complessivo realizzato”* (Corte Cass. n. 8885 del 2017).

7.1 – In fatto, oltre alla problematica della traslazione, nel provvedimento n. 6955 del 10 settembre 2012 e nella successiva ordinanza di demolizione n. 5/2013, è emerso che l'appellante ha sopraelevato di cm 43 il corpo centrale del fabbricato;

ha ampliato e sopraelevato il corpo del fabbricato c.d. soffitta di destra (allungandone i prospetti sudovest e nord-ovest del relativo corpo di fabbrica di 35 cm ciascuno e sopraelevandone l'altezza utile media misurata dal piano di calpestio all'intradosso del piano di copertura di 65 cm, con conseguente trasformazione di tale corpo di fabbrica in un locale abitabile della superficie di mq 22,97 e del volume di mc 72,17); ha ampliato e sopraelevato il corpo del fabbricato c.d. soffitta di sinistra (allungandone i prospetti sud-ovest e nord-ovest di 30 cm ciascuno e sopraelevandone l'altezza utile media misurata dal piano di calpestio all'intradosso del piano di copertura di 23 cm, con conseguente ed ulteriore ampliamento volumetrico e di superficie); ha chiuso/tamponato la terrazza prevista al primo piano, fronte strada Provinciale, del corpo centrale (con la conseguente creazione di un locale abitabile della superficie di mq 10,12 e del volume di mc 68,75); ha ampliato il piano primo del corpo centrale del fabbricato (allungandolo di cm 50, mediante l'allungamento dei prospetti sudovest e nord-est ed allargandolo di cm. 50, mediante l'allungamento dei prospetti sudest e nord-ovest, con conseguente aumento della superficie utile di mq 11,7 e del volume di mc 29,34); ha ampliato il piano terra del fabbricato (allungandolo di cm 60, mediante l'allungamento dei prospetti sud-ovest e nord-est ed allargandolo di cm 40 mediante l'allungamento dei prospetti sud-est e nord-ovest, con conseguente aumento della sua superficie utile di mq 23 pari a mc 69,46); infine, ha ampliato il piano seminterrato del fabbricato di mq 72,96 pari a mc 275,2.

Tutto ciò in assenza di autorizzazione paesaggistica ed in violazione dell'art. 11 del P.R.G. in vigore sino al 5 maggio 2009, oltre che dell'art. 57, comma 7, del regolamento edilizio.

7.2 – Tenuto conto che il presente giudizio ha ad oggetto l'accertamento dell'illegittimità dei provvedimenti impugnati ai soli fini del risarcimento del danno, deve anticiparsi come la pacifica sussistenza degli abusi innanzi ricordati in un'area

sottoposta a vincolo escluda in radice la sussistenza di una situazione meritevole di ristoro a favore dell'appellante.

8 – Tanto precisato, con il primo motivo di appello si censura la sentenza di primo grado nella parte in cui argomenta nel senso che la mancata comunicazione di avvio del procedimento di annullamento d'ufficio non può comportare, ai sensi dell'art. 21-*octies*, comma 2, secondo periodo, della legge n. 241 del 1990 l'annullamento del provvedimento impugnato.

8.1 – Le considerazioni teoriche dell'appellante appaiono condivisibili, specie laddove ricorda che la comunicazione di avvio del procedimento, prescritta dall'art. 7 della legge 7 agosto 1990 n. 241 sul procedimento amministrativo (e che nel caso in esame è stata omessa), costituisce una regola generale dell'azione amministrativa, soprattutto quando l'amministrazione eserciti il potere d'annullamento d'ufficio.

Tuttavia, nello svolgere la censura, parte appellante trascura qualunque riferimento alla fattispecie concreta, non spiegando quale elemento avrebbe potuto sottoporre all'amministrazione, astrattamente idoneo a portare ad una soluzione differente.

Al riguardo, la giurisprudenza ha ritenuto che: *“per disporre l'annullamento è necessario che il privato non si limiti a contestare l'omessa comunicazione, ma alleggi le circostanze che avrebbe potuto sottoporre all'Amministrazione, per indurla a determinarsi diversamente”* (cfr. Cons. St. sez. IV 6 dicembre 2013, n. 5818).

In altre parole, circa l'operatività dell'art. 21-*octies*, comma 2, secondo periodo, il Collegio ritiene di aderire all'orientamento secondo cui l'interessato che lamenta la violazione dell'obbligo di comunicazione dell'avvio del procedimento ha anche l'onere di allegare e dimostrare che, se avesse avuto la possibilità di partecipare, egli avrebbe potuto sottoporre all'amministrazione elementi che avrebbero potuto condurla a una diversa determinazione da quella che invece ha assunto (cfr. Cons. St. n. 1060 del 2015; Cons. St. n. 2257 del 2012, che ha posto in rilievo come l'art. 21-*octies* deve essere interpretato *“nel senso di evitare che l'amministrazione sia onerata in*

giudizio di una prova diabolica, e cioè della dimostrazione che il provvedimento non avrebbe potuto avere contenuto diverso in relazione a tutti i possibili contenuti ipotizzabili, per cui si deve comunque porre previamente a carico del privato l'onere di indicare, quanto meno in termini di allegazione processuale, quali elementi conoscitivi avrebbe introdotto nel procedimento, se previamente comunicatogli, onde indirizzare l'amministrazione verso una decisione diversa da quella assunta?").

9 – Con il secondo motivo, l'appellante insiste nel sostenere che il provvedimento di annullamento d'ufficio impugnato fosse illegittimo perché in violazione dell'art. 21 *nonies* della l. n. 241/1990.

A tal fine, ricorda che presupposto imprescindibile per l'esercizio dell'annullamento d'ufficio è la sussistenza di un interesse pubblico specifico, concreto ed attuale, che prevalga sull'interesse del destinatario alla conservazione dell'atto. Per tale ragione, l'amministrazione avrebbe dovuto compiere un'indagine accurata al fine di valutare se l'annullamento del titolo edilizio in sanatoria, rilasciato nel 2010, fosse conforme all'assetto complessivo dell'interesse pubblico e conseguentemente effettuare una comparazione con l'interesse dell'appellante.

9.1 – La censura è infondata.

La giurisprudenza di questo Consiglio (Consiglio di Stato, Adunanza plenaria, sentenza 17 ottobre 2017, n. 8) ha avuto modo di chiarire che *“Nella vigenza dell'articolo 21-nonies della l. 241 del 1990 – per come introdotto dalla l. 15 del 2005 - 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. In tali ipotesi, tuttavia, deve ritenersi: 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 depongono nel senso dell'esercizio del ius poenitendi); iii) che 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”.

9.2 - In fatto giova ricordare che:

- a) la prima istanza di sanatoria – conclusasi con il rilascio del premesso di costruire in sanatoria n. 9/2010, poi annullato - era stata presentata solo “*per la traslazione di edificio in Via Fiorentina destinazione d’uso civile abitazione*”;
- b) con la seconda istanza di sanatoria la società chiedeva la regolarizzazione postuma di una serie di opere di ampliamento e sopraelevazione del medesimo fabbricato che avevano condotto ad un sensibile aumento del suo volume e della sua superficie, dichiarando che tali opere erano “*state eseguite nel periodo intercorrente fra il mese di Settembre 2006 ed il mese di marzo 2007*” e che dunque alla data di presentazione della prima istanza di sanatoria erano già state poste in essere e presenti.

Ne consegue che il Comune ha annullato il permesso di costruire n. 9/2005 perché emesso sulla base di una inesatta e non completa – ad opera dell'appellante – rappresentazione della realtà, ovvero per la mancata completa rappresentazione delle opere abusive effettivamente realizzate.

Ha quindi correttamente proceduto ad un'unitaria valutazione degli abusi commessi, che non potevano essere valutati atomisticamente (su tale specifico punto vedasi punto 7 della presente sentenza).

9.3 – Per la medesima ragione, non è prospettabile la violazione dell'art. 21 *nonies* della L. n. 241/1990 sotto l'aspetto del mancato rispetto del termine ragionevole per l'annullamento degli atti amministrativi.

Il provvedimento di annullamento d'ufficio è, infatti, intervenuto in data 19 ottobre 2011, dopo circa un anno e mezzo dal rilascio del permesso di costruire in sanatoria. Nel caso di specie, tale periodo deve ritenersi ragionevole tenuto conto che solo in data 19 maggio 2011 la società aveva presentato la seconda istanza di sanatoria nella quale ha evidenziato la realizzazione di ulteriori difformità rispetto al titolo edilizio originari, di cui l'amministrazione non era stata edotta in precedenza.

Alla luce delle considerazioni che precedono, appare quindi condivisibile la valutazione del Giudice di primo grado secondo cui, contrariamente a quanto sostenuto dall'appellante, non pare configurabile un affidamento della società prevalente rispetto all'interesse pubblico ad annullare, *“poiché è la stessa che ha provveduto ad avanzare richieste frazionate di sanatoria, ben sapendo alla data della prima istanza di accertamento di conformità (18.5.2007) degli ulteriori abusi commessi (essendo gli stessi, per dichiarazione del legale rappresentante della ricorrente, commessi tra il settembre 2006 e il marzo 2007)”*.

10 – Con un ulteriore ordine di censure, l'appellante contesta che il T.A.R. non avrebbe preso in adeguata considerazione l'aspetto della contraddittorietà dell'iter procedimentale seguito dal Comune di Castellina in Chianti ai fini dell'emanazione del provvedimento di annullamento d'ufficio impugnato.

In particolare, lamenta che se la prima istanza di accertamento di conformità fosse stata definita nel termine di 60 giorni dalla sua presentazione, l'Edilizia Scavi S.a.s.

di Di Gioia Luigi & C avrebbe regolarizzato le ulteriori difformità, di modesta entità rispetto al permesso di costruzione originario, presentando apposita variante in corso d'opera.

10.1 – Le considerazioni già svolte valgono a superare anche tale censura.

Invero, risulta risolutivo il fatto che gli ulteriori abusi dei quali è stata chiesta la sanatoria nella seconda domanda di accertamento di conformità risultavano già realizzati alla data della prima domanda di sanatoria, giacché quelle opere erano state realizzate tra settembre 2006 e marzo 2007 (come da dichiarazione del legale rappresentante della ricorrente), mentre la prima domanda di sanatoria è del 18 maggio 2007. Ne consegue che, proprio per la necessaria valutazione unitaria dell'abuso, le violazioni commesse dovevano tutte essere dichiarate sin dalla prima domanda, al fine di consentire una valutazione unitaria degli abusi commessi.

11 – Per le medesime ragioni, non coglie nel segno neppure la dedotta illegittimità del provvedimento del 19 ottobre 2011 n. 9080 per violazione del principio del *contrarius actus*, del giusto procedimento nonché per eccesso di potere per difetto di istruttoria per la mancata acquisizione dei pareri della Commissione Edilizia e della Commissione per il Paesaggio.

Invero, il Comune ha annullato il permesso di costruire n. 9/2005 perché emesso sulla base di una inesatta e non completa rappresentazione dello stato di fatto (ovvero la mancata completa rappresentazione delle opere abusive effettivamente realizzate).

In altri termini, il provvedimento impugnato non è stato determinato da ragioni tecnico edilizie, ma dalla necessità di avere una visione reale e complessivo degli abusi commessi, rispetto alla quale alcun apporto poteva provenire dalle Commissioni tecniche.

Al riguardo, la giurisprudenza ha chiarito che “*il principio del contrarius actus in base al quale se in sede di rilascio di un titolo edilizio sia stato acquisito il parere della Commissione*

Edilizia, tale parere va acquisito anche all'atto dell'annullamento d'ufficio del suddetto titolo abilitativo, fa comunque salve le ipotesi in cui il provvedimento di autotutela sia supportato da evidenti ragioni di tipo giuridico ovvero presenti carattere vincolato e non discrezionale” (cfr. Cons. Stato, sez. V, 12 maggio 2011, n. 2821).

12 – Alla luce delle considerazioni che precedono, deve confermarsi anche il rigetto delle censure proposte con i motivi aggiunti avverso il diniego di sanatoria, tenuto conto che l'appellante non ha mai contestato in fatto la consistenza degli abusi (vedasi punto 7.1 della presente sentenza) che, oltre tutto, sono stati posti in essere in area vincolata.

Al riguardo, l'art. 146, comma 4, l'art. 159, comma 5, e l'art. 167, comma 4 e 5, del d.lgs. n. 42/2004 non consentono la sanatoria edilizia di interventi realizzati in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, ammettendo il rilascio di un provvedimento di compatibilità soltanto nel caso di abusi minori, e cioè quando non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi.

12.1 - In queste sede, deve solo escludersi la prospettazione dell'appellante volta a ritenere possibile la presentazione di domande di sanatoria con opere di completamento finalizzate a conseguire la conformità dell'intervento alla vigente disciplina edilizio-urbanistica, sotto il profilo dell'approntamento di accorgimenti atti a consentire la compatibilità ambientale dell'edificio.

In materia edilizia non è ammissibile il rilascio di una concessione edilizia in sanatoria subordinata alla esecuzione di specifici interventi edilizi, atteso che tale condizione contrasta con gli elementi essenziali della sanatoria, tra cui la doppia conformità dell'opera eseguita, al momento della sua realizzazione ed in quello della presentazione della domanda.

L'assunto è conforme alla giurisprudenza, secondo cui alla luce del vigente ordinamento giuridico, non è ammissibile il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria subordinato alla esecuzione di ulteriori opere edilizie, anche se tali

interventi sono finalizzati a ricondurre il manufatto nell'alveo della legalità, ciò *“contrasterebbe ontologicamente con gli elementi essenziali dell'accertamento di conformità, i quali presuppongono la già avvenuta esecuzione delle opere e la loro integrale conformità alla disciplina urbanistica”* (Cons. St., Sez. IV, 8 settembre 2015, n. 4176; nello stesso Corte Cass., 27 aprile 2011, n. 19587: *“In materia edilizia non è ammissibile il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, ex artt. 13 e 22 L. 28 febbraio 1985 n. 47, ora sostituiti dagli artt. 36 e 45 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 — t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia — subordinata alla esecuzione di specifici interventi edilizi, atteso che tale condizione contrasta con gli elementi essenziali della sanatoria, tra cui la doppia conformità dell'opera eseguita, al momento della sua realizzazione ed in quello della presentazione della domanda”*).

13 – Risulta analogamente infondato il tentativo di escludere i supposti volumi tecnici dal computo ai fini del rilascio della autorizzazione paesaggistica.

Alla luce dell'orientamento più volte espresso dalla Sezione (sentenze n. 3579 e n. 5066 del 2012; n. 4079 del 2013; n. 3289 del 2015), il divieto di incremento dei volumi esistenti, imposto ai fini di tutela del paesaggio, si riferisce a qualsiasi nuova edificazione comportante creazione di volume.

Più precisamente, la regola che in materia urbanistica porta ad escludere i “volumi tecnici” dal calcolo della volumetria edificabile, trova fondamento nel bilanciamento rinvenuto tra i vari e confliggenti interessi connessi all'uso del territorio. Non può pertanto essere invocata al fine di ampliare le eccezioni al divieto di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria, il quale tutela l'interesse alla percezione visiva dei volumi, del tutto a prescindere dalla loro destinazione d'uso.

La conclusione, del resto, è avvalorata dallo stesso art. 167 del d.lgs. 42/2004 che, nel consentire l'accertamento postumo della compatibilità paesaggistica, si riferisce esclusivamente ai *“lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica,*

che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati? Non è consentito all'interprete ampliare la portata di tale norma, che costituisce eccezione al principio generale delle necessità del previo assenso, per ammettere fattispecie letteralmente, e senza distinzione alcuna, escluse (*cfr.* Cons. St. sez. VI, 24 aprile 2017, n. 1907).

14 – Per le stesse ragioni non possono trovare accoglimento le censure proposte nei confronti dell'ordinanza di demolizione.

Nello specifico, in riferimento alla dedotta sussistenza di una variazione essenziale anziché di una difformità totale, tenuto conto che l'area risulta sottoposta a vincolo, è sufficiente ricordare che - ai sensi dell'art. 133, comma 4, della L.R. n. 1/2005 e dell'art. 32 del D.P.R. n. 380/2001 - gli interventi di cui al comma 1 del predetto artt. 133 (fra cui anche un aumento della superficie oltre i limiti percentuali ivi previsti) laddove effettuati su immobili sottoposti a vincolo paesaggistico sono considerati in totale difformità dal permesso di costruire.

15 – Risultano infine inammissibili nel presente giudizio le questioni relative alla sussistenza dei presupposti per l'ulteriore misura dell'acquisizione gratuita dell'area, dovendosi comunque dare atto che le opere abusive sono state integralmente demolite.

Invero, la società appellante si è limitata ad impugnare l'ordinanza di demolizione e non gli ulteriori atti della sequenza procedimentale eventualmente emessi dall'amministrazione.

Né, da un altro punto di vista, l'ordinanza di demolizione è idonea a produrre l'effetto acquisitivo, posto che, a tal fine, è necessaria la sussistenza di ulteriori presupposti in fatto, i quali, nel caso in esame, non sono stati oggetto delle deduzioni delle parti.

Invero, l'acquisizione gratuita costituisce un'autonoma sanzione (*cfr.* Corte Cost. n. 82 del 1991 e n. 345 del 1991) che segue l'inottemperanza all'ingiunzione a

demolire. In altre parole, l'acquisizione gratuita rappresenta una sanzione autonoma, avente come presupposto un illecito diverso dall'abuso edilizio, che consiste nella mancata ottemperanza all'ordine di demolizione in precedenza emesso dall'amministrazione.

Presupposto essenziale affinché possa configurarsi l'acquisizione gratuita è la mancata ottemperanza all'ordine di demolizione dell'immobile abusivo entro il termine di novanta giorni fissato dalla legge.

Tenuto conto delle contestazioni dell'appellante, giova richiamare la giurisprudenza in base alla quale, per quanto concerne l'indicazione dell'area passibile di acquisizione, così come effettuata nell'ordinanza di demolizione, deve ricordarsi che l'omessa o imprecisa indicazione di un'area che verrà acquisita di diritto al patrimonio pubblico non costituisce motivo di illegittimità dell'ordinanza di demolizione; invero, l'indicazione dell'area è requisito necessario ai fini dell'acquisizione, che costituisce distinta misura sanzionatoria (*cfr.* Cons. St., sez. IV, n. 5593 del 2013; Cons. St., sez. V. n. 3438 del 2014; Cons. St., sez. IV, n. 4659 del 2008; Cons. St. sez. VI, n. 1998 del 2004).

16 – In definitiva, l'appello deve essere respinto, non sussistendo una condotta illegittimità suscettibile di dare luogo al risarcimento dei danni.

Le spese di lite, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta) rigetta l'appello e condanna parte appellante alla refusione delle spese di lite in favore del Comune, che si liquidano in complessivi €5.000, oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 11 giugno 2020 con l'intervento dei magistrati:

Sergio De Felice, Presidente

Diego Sabatino, Consigliere

Silvestro Maria Russo, Consigliere

Giordano Lamberti, Consigliere, Estensore

Stefano Toschei, Consigliere

L'ESTENSORE
Giordano Lamberti

IL PRESIDENTE
Sergio De Felice

IL SEGRETARIO