

Pubblicato il 24/09/2020

**N. 09757/2020 REG.PROV.COLL.**  
**N. 01670/2018 REG.RIC.**  
**N. 05631/2019 REG.RIC.**



**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio**

**(Sezione Seconda Quater)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1670 del 2018, proposto da Mauro Paolucci, rappresentato e difeso dagli avvocati Maria Luisa Acciari, Guido Saleppichi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Maria Athena Lorizio in Roma, via Dora n. 1;

*contro*

Comune di Vasanello, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Enrico Lubrano, Filippo Lubrano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Enrico Lubrano in Roma, via Flaminia 79;

sul ricorso numero di registro generale 5631 del 2019, proposto da Mauro Paolucci, rappresentato e difeso dagli avvocati Maria Luisa Acciari, Guido Saleppichi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*contro*

Comune di Vasanello, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Enrico Lubrano, Filippo Lubrano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Enrico Lubrano in Roma, via Flaminia 79;

*per l'annullamento*

quanto al ricorso n. 1670 del 2018:

- dell'ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi n. 3 del 30.11.2017, notificata a parte ricorrente in data 2.12.2017, nonché di ogni atto presupposto, connesso e susseguente, ivi compreso il “rapporto dell'Ufficio Tecnico e dei Vigili Urbani del 27.11.2017 prot. 5592”;
- del provvedimento del Sindaco di Vasanello prot. 3336 del 04.07.2016..

quanto al ricorso n. 5631 del 2019:

per l'annullamento

dell'ordinanza ingiunzione di pagamento n. 01 dell'11.02.2019 del Responsabile del Settore Tecnico, notificata in data 13.02.2019, avente ad oggetto sanzione amministrativa ex art. 31, comma 4 bis, d.P.R. n. 380/2001..

Visti i ricorsi e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Vasanello e di Comune di Vasanello;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 84 DL n. 18/2020 conv. in L. n. 27/2020;

Relatore la dott.ssa Floriana Rizzetto nell'udienza, tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza, del giorno 14 luglio 2020;

Il ricorrente premette che sul terrazzo del proprio appartamento (distinto al Catasto al Fg 17 p.lle 1163 sub 5) – sito in zona B3 di PRG (completamento edilizia intensiva) – esisteva da sempre un vecchio pergolato costituito da una struttura poco resistente alle intemperie in quanto solo poggiato sul pavimento e precariamente coperto con incannucciata o con fogli di policarbonato smontati durante il periodo invernale.

Siccome intendeva realizzare una tettoia più robusta, adatta alle avverse condizioni atmosferiche (composta da pali e travi in legno e coperta con tegole in laterizio per resistere alle nevicate) aveva richiesto ed ottenuto il permesso a costruire n. 50, rilasciato il 17.11.2010, prot. n. 499/UT.

Successivamente il predetto, senza munirsi di un nuovo titolo, ha realizzato un intervento simile a quello autorizzato con il permesso a costruire scaduto, impiantando sul terrazzo una tettoia con caratteristiche in parte diverse.

Con ordinanza n. 3 del 30.11.2017 (notificata in data 02.12.2017) il Comune resistente ha ordinato la rimozione della tettoia ed il ripristino dello stato dei luoghi.

Con ricorso rg n. 1670/2018 in esame il ricorrente impugna la predetta ingiunzione, nonché, quale atto presupposto, il rapporto dell'Ufficio Tecnico e dei Vigili Urbani del 27.11.2017 prot. 5592, di cui il Comune ha negato l'accesso per indagini giudiziarie in corso, ed il provvedimento del Sindaco prot. 3336 del 04.07.2016, con cui quest'ultimo si è assunto le competenze gestionali tipiche del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il gravame è affidato ai seguenti motivi:

1) Violazione di legge. Violazione degli artt. 3, 6, 27 e 31, D.P.R. n. 380/2001. Violazione degli artt. 15 e 22, L.R. Lazio n. 15/2008. - Eccesso di potere per falsità del presupposto, travisamento dei fatti, difetto di istruttoria e motivazione carente; 2) Violazione di legge. Violazione dell'art. 53, co. 23, L. n. 388/2000. Violazione dell'art. 48, D.Lgs. n. 267/2000. Violazione dell'art. 66 dello Statuto del Comune di Vasanello. - Incompetenza. 3) Violazione di legge. Violazione dell'art. 53, co. 23, L. n. 388/2000. Violazione degli artt. 5, 8 e 9 del Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi. - Incompetenza.

Con il primo motivo il ricorrente lamenta che l'ordinanza di demolizione sarebbe frutto di difetto di istruttoria e travisamento dei presupposti di fatto, dato che la struttura è già presente da tempo sull'immobile, trattandosi di vecchio pergolato, semplicemente "irrobustito" per resistere alle intemperie,

pertanto l'opera non può essere qualificata come intervento di nuova costruzione, rientrando nell'ambito dell'attività edilizia libera ai sensi dell'art. DPR 380/2001.

In via subordinata, eccepisce l'incompetenza del Sindaco ad emanare l'ordinanza di demolizione; questa sarebbe affetta da illegittimità derivata dal provvedimento prot. n. 3336 del 04.07.2016 - del pari impugnato quale atto presupposto - con cui il Sindaco ha distribuito tra sé e gli assessori le competenze amministrative e s'è auto-preposto alla Direzione dell'Ufficio Tecnico, in violazione del principio di separazione tra organi politici e burocratici.

In particolare, con il secondo motivo, il ricorrente approfondisce tale doglianza, ricordando che l'art. 53, co. 23, L. n. 388/2000, consente ai Comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti di attribuire ai componenti dell'organo esecutivo incarichi gestionali, mediante "disposizioni regolamentari organizzative"; l'art. 48, u. co., del D.Lgs. n. 267/2000, attribuisce alla Giunta comunale la competenza all'adozione del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi "nel rispetto dei criteri generali stabiliti dal consiglio"; tali principi sono stati recepiti dall'art. 66 dello Statuto del Comune di Vasanello (approvato con deliberazione di C.C. n. 45 del 22.12.2016) il quale prevede che i responsabili degli uffici e dei servizi sono individuati "anche tra gli Assessori comunali", il Sindaco nel distribuire le competenze tra sé e gli assessori si è arrogato un potere non attribuito, non spettando ad esso di emettere disposizioni di carattere regolamentare ed organizzatorio; né il Consiglio Comunale avrebbe potuto convalidare o ratificare con la successiva Delibera CC n. 45/2016 la distribuzione degli Uffici così operata.

Con il terzo motivo lamenta che il Sindaco avrebbe modificato la struttura organizzativa del Comune di Vasanello, invadendo una sfera di competenza della Giunta comunale cui spetta nominare i Responsabili di Settore ai sensi dell'art. 53, co. 23, L. n. 388/2000. Nel Comune il Settore V Tecnico è

composto di 3 responsabili, che sono competenti ciascuno dei relativi Uffici, ma nessuno è preposto all'intero Settore V – e tantomeno il Sindaco – e solo una tale figura avrebbe potuto adottare un atto avente effetti verso l'esterno, qual è l'ordine di demolizione.

Si è costituito in giudizio il Comune di Vasanello.

Le parti hanno depositato memorie in vista della trattazione dell'incidente cautelare.

Con ordinanza n. 1834/18 è stata respinta l'istanza cautelare per difetto del prescritto *fumus boni iuris*.

In vista della trattazione del merito le parti hanno depositato memorie conclusionali e di replica.

Con successivo ricorso rg n. 5631/2019 il ricorrente ha impugnato la sanzione amministrativa pecuniaria (ordinanza ingiunzione di pagamento n. 01 dell'11.02.2019) irrogatagli -previa comunicazione di avvio del procedimento prot. n. 157 del 10.01.2019 – dal Comune per la mancata ottemperanza all'ordinanza di demolizione n. 3/2017 (oltre a nuove irregolarità) accertata nel sopralluogo effettuato dalla PM in data 18.12.2018 prot. 4899.

Il gravame è affidato ai seguenti motivi: 1) Violazione di legge: violazione degli artt. 31 e 36, d.P.R. n. 380/2001, nonché degli artt. 15 e 22, l.r. Lazio n. 15/2008. – Eccesso di potere per difetto di motivazione, carenza di istruttoria, contraddittorietà e sviamento.

Con l'unico, articolato, motivo di ricorso il ricorrente contesta che la sanzione amministrativa pecuniaria è stata illogicamente e contraddittoriamente comminata in data 11.02.2019, prima della conclusione dei procedimenti di esame delle istanze di sanatoria edilizia e paesistica dallo stesso presentate in data 20.07.2018, rispettivamente ai sensi dell'art. 36, d.P.R. n. 380/2001 (e dell'art. 22 LR) ed ai sensi dell'art. 167 d.lgs. n. 42/2004, erroneamente ritenute dal Comune tardive in quanto presentate dopo la scadenza del

termine intimato per ottemperare spontaneamente all'ordinanza di demolizione.

Il ricorrente precisa che il predetto termine doveva ritenersi sospeso nelle more della decisione dell'istanza di sanatoria, dato che, altrimenti, si vanificherebbe l'effetto utile perseguito con l'istanza di sanatoria, e, nel caso in esame, il predetto procedimento era ancora in corso, dato che la Regione in data 25.03.2019 aveva formulato una richiesta di integrazione documentale (ed il parere della Regione sulla compatibilità paesaggistica costituisce un presupposto per l'accoglimento dell'istanza di accertamento di conformità urbanistico edilizia).

Le istanze di sanatoria edilizia e paesaggistica sono state erroneamente ritenute tardive dal Comune: l'art. 36, d.P.R. n. 380/2001 consente di presentare detta istanza «fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3 “e comunque” fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative” e pertanto fa riferimento a due termini distinti tra loro concorrenti: un primo termine di 90 giorni, che decorre dal momento della notifica dell'ingiunzione a demolire (art. 31, co. 3, d.P.R. n. 380/2001); un secondo termine finale, che invece fa riferimento al momento dell'irrogazione delle sanzioni amministrative» (art. 36, co. 1, d.P.R. n. 380/2001). Pertanto la presentazione dell'istanza di accertamento di conformità determinerebbe un arresto dell'efficacia dell'ordine di demolizione (Cons. Stato, sent. n. 5327/2017), con conseguente inapplicabilità delle sanzioni previste per l'inottemperanza alla stessa, dato che tali sanzioni hanno la finalità “di tenere economicamente indenne l'Amministrazione comunale dalle spese di ripristino conseguenti alle ordinanze di demolizione non eseguite, fornendo alla stessa le somme necessarie (senza doverle anticipare e poi rivalersi sul responsabile dell'abuso che magari potrebbe risultare insolvente)” (TAR Piemonte, n. 336/2018; TAR Campania, n. 4146/2017).

La sanzione irrogata sarebbe perciò illegittima per difetto dei presupposti - in quanto il ricorrente non poteva essere ritenuto “inottemperante” nel periodo

in cui erano pendenti i procedimenti di esame delle istanze di accertamento di conformità paesaggistica ed edilizia - nonché per sviamento rispetto alla finalità sopraindicata; oltre che carente di motivazione rispetto all'interesse pubblico perseguito.

Si è costituito in giudizio il Comune di Vasanello.

Con ordinanza 7665/2019 sono stati disposti incumbenti istruttori, accogliendo nelle more l'istanza cautelare in considerazione del *periculum in mora*.

Con ordinanza 205/2020 è stata fissata l'udienza per la trattazione del merito. In vista della trattazione del merito le parti hanno presentato numerose ed articolate memorie conclusionali e di replica e nota d'udienza.

I ricorsi sono stati trattenuti in decisione all'udienza del 14.7.2020.

Va in via preliminare disposta la riunione dei ricorsi in esame, atteso l'evidente nesso di connessione soggettiva ed oggettiva.

Il ricorso n. 1670/2018 avverso l'ordinanza di demolizione è infondato.

Va innanzitutto osservato che, ai fini della presente decisione, non rileva il fatto che il nuovo intervento abbia un impatto minore, sotto l'aspetto visivo, rispetto a quello già in precedenza autorizzato con il titolo edilizio scaduto: è infatti esclusivamente sotto quest'ultimo profilo che va stabilita l'antigiuridicità dell'intervento realizzato, che è stato sanzionato proprio perché effettuato senza previamente munirsi del prescritto titolo autorizzatorio.

Non può, infatti, essere condivisa la tesi del ricorrente secondo cui tale titolo non era necessario in quanto l'intervento di sostituzione della tettoia da sempre presente sul terrazzo della casa di sua proprietà rientrerebbe nell'ambito dell'attività edilizia libera.

Al riguardo la giurisprudenza in materia ha da tempo chiarito che anche la costruzione di tettoie necessita di essere autorizzata dal punto di vista edilizio, risultando influente la qualificazione giuridica dell'intervento come opera autonoma o meramente pertinenziale ai fini civilistici, potendosi

prescindere solo nel caso in cui la struttura è "priva di autonoma destinazione", strettamente ed esclusivamente "funzionale" all'edificio principale, priva di "impatto urbanistico", non atta per caratteristiche e dimensione ad alterare in modo significativo l'assetto del territorio.

In tale prospettiva la giurisprudenza ha chiarito che il regime da applicare alle tettoie varia a seconda che la si consideri un "manufatto autonomo" –per cui rientra tra le opere di "nuova costruzione" ai sensi dell'art. 3 co. 1 lett. e) DPR 380/2001 e quindi la sua realizzazione richiede il permesso di costruire prescritto dall'art. 10 del DPR - oppure una "mera pertinenza", nel caso in cui sia priva di carattere di autonoma utilizzabilità, sia dotato di volume modesto rispetto all'edificio principale, abbia natura accessoria rispetto all'edificio principale, essendo preordinato a soddisfare un'oggettiva esigenza di quest'ultimo, per cui non è necessario munirsi del previo titolo edilizio (TAR Campania, n. 732/2017 e n. 4488/2011).

Indipendentemente dal carattere pertinenziale, è stato ritenuto che costituisca "nuova opera" ove si realizzino nuovi elementi ed impianti, si modifichi la sagoma o il prospetto del fabbricato (TAR Campania, n. 84/2011) o nel caso in cui la tettoia abbia i "caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato, indipendentemente dal livello di posa e di elevazioni dell'opera (vedi, da ultimo, Consiglio di Stato sez. IV, 2/3/2018, n. 1309).

Rientrano nell'edilizia libera solo quelle tettoie che per forma e dimensioni abbiano mera finalità di arredo e protezione dalle intemperie (vedi, tra tante, TAR, Napoli, sez. VIII, sent. n. 789/2013; TAR Campania, Salerno, sez. I, sent. n. 17/2016).

Alla luce di tali principi il Collegio ritiene corretta la qualificazione dell'opera in contestazione come "nuova costruzione", realizzabile solo previo rilascio del permesso di costruire, operata dal Comune, dato che il manufatto in contestazione presenta caratteristiche intrinseche (tipologia diversa da



"struttura leggera"), modalità costruttive (è stata realizzata in ferro battuto ed è infisso al suolo), dimensioni (10,30 m x 3,20), funzioni (è suscettibile di autonoma utilizzazione) ed impatto sull'area circostante (ha determinato un'alterazione dello stato dei luoghi in quanto è visibile con tutta evidenza dalla piazza), che ne evidenziano la natura di struttura permanente ed atta a produrre una trasformazione definitiva del territorio.

Ne consegue che risulta legittimo l'ordine di demolizione disposto dal Comune, in quanto "sanzione" prevista dall'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 15 della LR n. 15/2008 proprio per il caso di nuove opere realizzate senza permesso di costruire.

Né può ritenersi un rilievo d'ordine meramente "formale", dato che il bene giuridico protetto dalle norme che prescrivono di richiede l'autorizzazione edilizia per effettuare interventi costruttivi è quello di assicurare il controllo del competente Ufficio tecnico comunale sull'attività edilizia dei privati per consentire all'Ente esponenziale di agire a tutela del preminente interesse della Comunità locale all'ordinato assetto del "bene comune" territoriale.

D'altronde, sotto il profilo sostanziale, l'autore dell'opera abusiva può ben avvalersi del rimedio dell'accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001 e art. 22 LR 15/2008, che, appunto, tutela un diverso bene giuridico – quello appunto della rispondenza del manufatto alla disciplina urbanistico edilizia – come appunto avvenuto nel caso in esame in cui il ricorrente è ricorso a tale strumento presentando l'istanza di "sanatoria" sia a fini urbanistici che paesaggistici.

Si tratta tuttavia di un diverso e successivo procedimento, che, in effetti, si è concluso positivamente proprio a seguito del riconoscimento della regolarità "sostanziale" dell'opera (come prevedibile vista l'analogia con quella già autorizzata), ma che non incide sulla validità e legittimità di quello precedente, volto a sanzionare il rispetto del regime autorizzatorio finalizzato a consentire all'Autorità competente di esercitare i controlli sull'attività costruttiva dei privati.

Pertanto, una volta riconosciuto che l'opera era stata realizzata in assenza di permesso di costruire, l'adozione della misura repressiva costituiva per il Comune un atto dovuto, essendo vincolata ad ingiungere la demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi (ferma restando la facoltà dell'interessato di ricorrere all'istituto dell'accertamento di conformità, che però riguarda, come già rilevato sopra, una serie procedimentale autonoma, successiva ed eventuale).

Risultano perciò inconducenti tutte le rimanenti censure con cui il ricorrente eccepisce l'incompetenza del Sindaco ad emanare l'ordinanza di demolizione e contesta la legittimità degli atti organizzativi con cui questi si è auto-preposto all'Ufficio Tecnico comunale, in quanto, come chiarito dalla giurisprudenza in materia, non è annullabile l'atto amministrativo viziato da incompetenza solo relativa, qualora, dato il carattere vincolato dell'atto, l'Autorità competente non avrebbe comunque potuto disporre diversamente, trovando applicazione in simili casi l'art. 21-octies, l. 7 agosto 1990, n. 241 (Consiglio di Stato sez. III, 03/08/2015, n.3791); tale principio è stato ribadito con specifico riferimento all'ordinanza di demolizione di manufatti abusivi (vedi, tra tante, da ultimo, TAR Campania-Napoli sez. VIII, n.1212 del 5.3.2019; n. 1710 del 28.3.2017; TAR Toscana n. 197 del 30.1.2012).

Si tratta peraltro di doglianze di cui è già stata delibata l'infondatezza in sede cautelare con osservazioni in merito all'applicabilità nel caso di specie dell'art. 53, comma 23, della legge n. 388 del 2000 – che prevede l'attribuzione a tutti i componenti dell'organo esecutivo della responsabilità degli uffici e dei servizi ed il potere di adottare atti anche di natura tecnico-gestionale, non escludendo quindi il Sindaco – che sono condivise dal Collegio.

In conclusione il ricorso n. 1670/2018 avverso l'ordinanza di demolizione risulta infondato e va pertanto respinto.

Si passa ad esaminare il ricorso n. 5631/2019 avverso la sanzione amministrativa pecuniaria irrogata, ai sensi dell'art. 31, comma 4 bis, d.P.R. n.

380/2001 e art. 15 LR 15/2008 per la mancata ottemperanza alla predetta ordinanza di demolizione n. 3/2017.

All'esito di quanto sopra indicato va innanzitutto escluso che l'ingiunzione di pagamento in parola sia affetta da vizi di illegittimità derivata dall'ordinanza di demolizione.

Per quanto riguarda i "vizi propri" della sanzione amministrativa pecuniaria, il ricorrente si limita a censurare l'operato del Comune lamentando che questa non avrebbe potuto essere irrogata in pendenza dei procedimenti di sanatoria in quanto non poteva essere ritenuto "inottemperante" all'ordinanza di demolizione fino alla decisione delle istanze da questi presentate in data 20.07.2018 per accertamento di conformità urbanistico-edilizia ai sensi dell'art. 36, d.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 22 LR (istanza prot. n. 3621) e per accertamento di compatibilità paesaggistica "a sanatoria" ai sensi dell'art. 167 d.lgs. n. 42/2004 (istanza prot. n. n. 3620).

La prospettazione del ricorrente va disattesa.

Deve escludersi, in particolare, che sulla prima istanza si possa ritenere formato il silenzio-rigetto a causa della pendenza del sub-procedimento di compatibilità paesaggistica, che assume un ruolo decisivo rispetto al rilascio del titolo edilizio, per cui la pratica di sanatoria edilizia deve ritenersi sospesa finché non sia definita quella paesaggistica; ed appunto quest'ultimo procedimento era ancora pendente, data la richiesta di integrazioni documentali formulata dall'autorità tutoria del vincolo paesistico.

Sotto il profilo giuridico il Collegio condivide l'orientamento giurisprudenziale - richiamato dalla ricorrente - formatosi sulla normativa sul condono degli abusi edilizi prevista dalle tre leggi di sanatoria "straordinaria", secondo cui, in pendenza del procedimento di esame dell'istanza di condono, resta sospesa *de iure* ogni attività repressiva degli abusi edilizi e tutti i procedimenti sanzionatori, stante l'ontologica e funzionale incompatibilità della loro prosecuzione sia con la *ratio* della norma primaria (volta a consentire il recupero dell'attività edilizia posta in essere) sia con i principi di

lealtà, coerenza, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa (che impongono la previa definizione del procedimento di condono, prima di assumere iniziative le cui finalità potrebbero essere vanificate dall'esito della sanatoria).

La giurisprudenza ha però operato un distinguo tra l'istituto dell'accertamento di conformità e la sanatoria prevista dalla legislazione condonistica "straordinaria", osservando che né l'art. 36 del DPR 380/2001, né altra norma di legge, consentono di ritenere irrilevante o definitivamente inefficaci l'ordinanza di demolizione o altri atti sanzionatori relativi all'intervento abusivo di cui si chiede la regolarizzazione mediante la presentazione dell'istanza per l'accertamento di conformità urbanistico-edilizia, a differenza delle norme sul condono ex l. 47/1985, che *"hanno natura eccezionale e non sono suscettibili d'applicazione analogica"*; sicchè, in caso di rigetto della domanda di sanatoria, il Comune non è tenuto ad adottare un nuovo provvedimento di demolizione delle opere abusive – riprendendo semplicemente efficacia l'ordinanza di demolizione temporaneamente sospesa (vedi, da ultimo, Cons. St., VI, n. 2990/2020; n. 6233/2018; 341/2018; n. 1565/2017; n. 5653/2017; n. 466/2015; n. 72307/2014; n. 1909/2013).

Pertanto la presentazione della domanda di accertamento di conformità (cd. sanatoria ordinaria o sanatoria "a regime") comporta unicamente che l'esecuzione della sanzione è da considerarsi solo temporaneamente sospesa, entrando l'ordinanza di demolizione in uno stato di quiescenza, rimanendo inefficace durante la pendenza del procedimento di esame della predetta istanza e riacquistando efficacia a seguito del rigetto della stessa (a seguito di diniego espresso o di silenzio rigetto), momento da cui però inizia a decorrere un nuovo termine di 90 gg. per ottemperare all'ordine di rimessione in pristino.

Ne consegue che, siccome l'irrogazione della sanzione di cui al precedente art. 31, co. 4-bis, DPR 380/2001 presuppone necessariamente l'inottemperanza, tale condizione non si può ritenere avverata durante il periodo di 90 giorni

concesso all'interessato per eseguire spontaneamente l'ordinanza di demolizione la cui efficacia è stata "riattivata" dal rigetto (tacito o espresso) dell'istanza di accertamento di conformità, per cui si deve ritenere illegittimo il provvedimento sanzionatorio adottato quando ancora non s'è consumato il nuovo termine (cfr. Consiglio di Stato sez. VI - 29/04/2020, n. 2742).

Tale orientamento, tuttavia, non è conferente nel caso in esame.

Il ricorrente, infatti, ha presentato l'istanza di accertamento di conformità urbanistico-edilizia, ai sensi dell'art. 36, d.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 22 LR 15/2008 in data 20.7.2018, per cui su tale istanza s'è formato il silenzio rigetto in data 18.9.2018 e, da tale momento, inizia a decorrere l'ulteriore termine di 90 gg per – concesso in virtù della giurisprudenza sulla "rimessione in termini" soprarichiamata – per eseguire spontaneamente l'ingiunzione di demolizione.

Siccome tale termine andava a scadere il 17.12.2018, il provvedimento di irrogazione della sanzione pecuniaria, emesso in data 11.2.2019, a seguito di accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione nel sopralluogo del 18.12.2018, è intervenuto quando ormai anche il nuovo termine "di grazia" per ottemperare all'ingiunzione di rimozione dell'opera abusiva era già scaduto.

Ne consegue che il provvedimento di irrogazione della sanzione pecuniaria costituiva per il Comune un atto dovuto una volta accertata l'inottemperanza all'ordinanza di demolizione in parola (anche rispetto all'ulteriore termine messo a disposizione del ricorrente per provvedere).

Ciò consente di soprassedere dall'esaminare la questione della tardività dell'istanza predetta, dato che, come si è visto, ciò non ha alcuna rilevanza nel caso in esame, in cui l'esito del procedimento non avrebbe potuto essere diverso, dato che il ricorrente non ha sfruttato l'opportunità derivante dalla rimessione in termini connessa alla predetta istanza.

Né può essere seguita la prospettazione del ricorrente ove eccepisce che sull'istanza di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR

380/2001 e dell'art. 22 della LR 15/2008 non s'era ancora formato il silenzio rigetto e che quindi il procedimento di sanatoria dovesse ritenersi pendente nelle more della definizione del procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica (che ancora non era ancora concluso, dato che la Regione in data 25.03.2019 aveva formulato una richiesta di integrazione documentale).

La giurisprudenza in materia ha infatti chiarito che le vicende relative al procedimento di valutazione della compatibilità paesaggistica non interferiscono con la formazione del silenzio rigetto sull'istanza di accertamento di conformità in parola in quanto si tratta di procedimenti autonomi, disciplinati da leggi distinte che prevedono presupposti ed effetti eterogenei (vedi, da ultimo, Consiglio di Stato sez. VI - 29/04/2020, n. 2742; TAR Sardegna, sez. II, n. 305/2019).

In conclusione anche il ricorso n. 5631/2019 avverso la sanzione amministrativa pecuniaria irrogata risulta infondato e va pertanto respinto.

Sussistono tuttavia giusti motivi, attesa la peculiarità della controversia, per disporre l'integrale compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater), definitivamente pronunciando sui ricorsi, come in epigrafe proposti, li respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 14 luglio 2020, nell'udienza, tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza, con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente

Floriana Rizzetto, Consigliere, Estensore

Silvia Coppari, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Floriana Rizzetto**

**IL PRESIDENTE**  
**Donatella Scala**

IL SEGRETARIO