

Consiglio di Stato - Sezione IV

Sentenza 9 aprile 2026, n. 2851

OGGETTO

Fiscalizzazione dell'abuso (art. 34 D.P.R. 380/2001) e accertamento di conformita' in sanatoria (art. 36) - Doppia conformita' - Silenzio della P.A. come diniego.

IL FATTO

Il proprietario presenta istanza di accertamento di conformita' ex art. 36 per opere realizzate in difformita' dal titolo. Decorsi 60 giorni senza risposta si forma il silenzio-diniego. Il ricorrente impugna sostenendo l'applicabilita' della fiscalizzazione (art. 34), la disponibilita' a demolire porzioni per rientrare nei limiti e la qualificazione come ristrutturazione. Il TAR respinge; il Consiglio di Stato conferma.

IL PRINCIPIO DI DIRITTO

Gli artt. 34 e 36 operano su piani distinti e non comunicanti. La fiscalizzazione (art. 34) interviene solo nella fase esecutiva dell'ordine di demolizione, quando risulti l'impossibilita' tecnica di rimuovere l'abuso senza pregiudicare la parte legittima. L'art. 36 richiede invece la doppia conformita' dell'opera cosi' come realizzata: la fiscalizzazione non incide sulla valutazione della sanatoria e non puo' essere utilizzata per superare la mancanza della doppia conformita'. La mera disponibilita' del privato a interventi futuri non rileva ai fini della sanatoria.

IL SILENZIO DELLA P.A.

Il silenzio formatosi sull'istanza ex art. 36 costituisce rigetto ope legis (per effetto della norma), non semplice inerzia. Il diniego si perfeziona automaticamente allo scadere del termine: cio' restringe il sindacato alla sola verifica della doppia conformita' e rende non decisive le censure procedurali (es. mancato preavviso di rigetto).

L'ESITO

Ricorso respinto. Confermata l'insanabilita' dell'intervento per mancanza di conformita' urbanistico-edilizia (nuovi volumi in area vincolata senza autorizzazione paesaggistica).

Documento di sintesi a cura di TecnicoPubblico.it a fini informativi. Testo ufficiale integrale consultabile sul portale della Giustizia Amministrativa (www.giustizia-amministrativa.it - Consiglio di Stato). Non sostituisce il provvedimento originale.