Pubblicato il 01/10/2022

N. 00723/2022 REG.PROV.COLL.

N. 00080/2018 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 l' Umbria

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 80 del 2018, proposto dal sig. OMISSIS;

contro

Comune di Città della Pieve, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Marco Luigi Marchetti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Perugia, via XIV settembre, 73;

Regione Umbria, in persona del Presidente *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Paola Manuali e Luciano Ricci, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Luciano Ricci in Perugia, corso Vannucci, 30 - Pal. Ajo';

per l'annullamento

- del provvedimento prot. n. OMISSIS del 15 dicembre 2017, di diniego al rilascio di permesso di costruire per la ricostruzione di edificio non più esistente;

- di ogni atto presupposto, connesso, conseguente e/o collegato, ivi compresi, in quanto occorrer possa, la scheda istruttoria edilizia e urbanistica dell'8 novembre 2017, la nota della Regione Umbria prot. n. 146888 del 5 luglio 2017 e relativa nota di trasmissione priva di protocollo del 5 ottobre 2017, nonché la nota prot. 16452 del 27 novembre 2017 di comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza.

Visti il ricorso e i relativi allegati;
Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Città della Pieve e della Regione Umbria;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 29 luglio 2022 la dott.ssa Daniela Carrarelli e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Il sig. OMISSIS è proprietario di terreno sito nel Comune di Città della Pieve, Fraz. Ponticelli, Voc. Pozzarello, e censito al catasto del medesimo Comune al f. n. OMISSIS, acquistato nel 2012.
Riferisce l'odierno ricorrente che su detto terreno (ed in particolare sulla part.lla n.OMISSIS) prima dell'acquisto insisteva fabbricato adibito ad uso abitativo; nel 1983 il dante causa dell'odierno ricorrente aveva avanzato al Comune di Città della Pieve istanza per la demolizione dello stesso e dei relativi annessi, allegando numerose fotografie dell'immobile. Su tale richiesta, previo parere della Commissione edilizia comunale reso nella seduta del 9 giugno 1983, il Comune di Città della Pieve rilasciava autorizzazione all'esecuzione di lavori edili n. OMISSIS del 4 luglio 1983 per la demolizione degli annessi, mentre, con provvedimento del

30 giugno 1983 esprimeva il diniego per la demolizione della "casa rurale". A seguito di istanza di riesame da parte dell'allora proprietario dell'immobile – che avrebbe voluto utilizzare il materiale risultante dalla demolizione per la ristrutturazione di ulteriori manufatti di sua proprietà – il Comune di Città della Pieve disponeva il "*rinvio*" della pratica in attesa della presentazione dei progetti relativi agli altri fabbricati della medesima proprietà (atto prot. n. OMISSIS del 18.11.1983).

L'immobile veniva successivamente effettivamente demolito; le ultime foto aeree attestanti l'esistenza di detto manufatto risalgono all'anno 1984, mentre, come accertato dal Comune, a partire dall'8 marzo 2007 il terreno di che trattasi veniva censito al catasto con la qualità "prato".

L'odierno ricorrente, acquistato nelle more il terreno di che trattasi, con istanza prot. n. OMISSIS del 22 dicembre 2015 chiedeva il rilascio del permesso di costruire per opere di ristrutturazione edilizia consistenti nella ricostruzione dell'immobile crollato e/o demolito ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. d), della l.r. n. 1 del 2015. A dimostrazione della preesistenza del manufatto e la sua destinazione d'uso, nella relazione tecnica allegata all'istanza venivano richiamati i provvedimenti comunali citati, mentre, per desumere la consistenza dello stesso, si indicavano: una foto aerea del 17 ottobre 1984, le coordinate catastali certificate dall'Agenzia del Territorio e confrontate con gli spigoli delle fondazioni rinvenute in loco, la documentazione fotografica allegata alle pratiche edilizie del 1983.

Il procedimento di rilascio del titolo veniva interrotto nel febbraio 2016 e poi nuovamente nel marzo del 2017 sempre su richiesta della parte istante, stante il mutare del quadro legislativo di riferimento. Nelle more il Comune di Città della Pieve richiedeva alla Regione Umbria un parere circa la «*corretta applicazione del disposto normativo di cui all'art. 7, comma 1, lettera d) della L.R. n. 1/2015*»; l'istanza veniva riscontrata dalla Regione Umbria con la nota prot. n. 146888 del 5 luglio 2017.

Dopo aver "riavviato" il procedimento di cui trattasi, con nota del 5 ottobre 2017 l'Amministrazione comunale comunicava al sig. OMISSIS il preavviso di rigetto ai sensi dell'art. 10 bis della l. n. 241 del 1990 (nota prot. n. OMISSIS del 27.11.2017), rilevando che *«[l]'intervento non è definibile come "Ristrutturazione Edilizia" ai sensi dell'art. 7 comma 1 lett. d) della L.R. n. 1/2015 poiché non è possibile desumere in maniera inequivocabile ed oggettiva la preesistente consistenza del fabbricato crollato*». Il sig. OMISSIS non presentava osservazioni.

Con provvedimento prot. n. OMISSIS del 15 dicembre 2017 il Comune di Città della Pieve esprimeva diniego al rilascio del titolo edilizio in quanto «*la ricostruzione dell'ingombro volumetrico del fabbricato indicata nelle tavole grafiche progettuali sia stata eseguita sulla base di elementi che non dimostrino inequivocabilmente ed oggettivamente al preesistente consistenza del manufatto da ricostruire*».

2. Avverso il provvedimento comunale di diniego il sig. OMISSIS ha articolato tre motivi di censura, riassumibili come segue.

i. Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 7, comma 1, lett. d), della l.r. n. 1 del 2015 e dell'art. 22, comma 4, del reg.reg. n. 2 del 2015; eccesso di potere per difetto dei presupposti, travisamento dei fatti, travisamento delle risultanze istruttorie, difetto di motivazione, contraddittorietà; irragionevolezza, illogicità ed ingiustizia manifeste. Lamenta il ricorrente l'irragionevolezza delle conclusioni cui è pervenuta l'Amministrazione circa la mancata dimostrazione della preesistente consistenza del manufatto, in quanto dalla documentazione in atti emergerebbe che nella specie il ricorrente ha dimostrato detta consistenza con certezza, fornendo gli elementi di prova di cui all'art. 22, comma 4, del reg.reg. n. 2 del 2015. L'Amministrazione comunale avrebbe arbitrariamente introdotto nuovi ed ulteriori presupposti per la qualificazione dell'intervento come ristrutturazione edilizia, richiedendo una prova "inequivocabile" ed "oggettiva" a fronte di una norma regolamentare che considera idonea la produzione, da parte dell'interessato, di "elementi sufficienti", elementi

che sarebbero stati forniti nell'istanza del sig. OMISSIS. I medesimi vizi affliggerebbero, in via gradata e ove ritenuto attinente alla fattispecie concreta per cui è causa, il parere di cui alla nota della Regione Umbria prot. n. 146888 del 5 luglio 2017.

ii. Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 5, 11 e 12 della D.G.R. n. 420 del 2007; eccesso di potere per difetto dei presupposti, difetto di istruttoria, travisamento dei fatti, contraddittorietà, illogicità manifesta, contestandosi i riferimenti contenuti nel documento istruttorio, non riportati nel provvedimento conclusivo, circa l'applicabilità della disciplina relativa alla "edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra" di cui all'art. 12 della D.G.R. n. 420 del 2007.

iii. In subordine, violazione dell'art. 123, comma 13, della l.r. n. 1 del 2015 e dell'art. 21 *nonies* della l. n. 241 del 1990; eccesso di potere per difetto dei presupposti, difetto di istruttoria e difetto di motivazione, in quanto il diniego sarebbe comunque intervenuto dopo la formazione del silenzio assenso.

3. Si è costituito in giudizio il Comune di Città della Pieve chiedendo il rigetto del ricorso ed argomentando, con successiva memoria, circa l'infondatezza nel merito delle censure attoree.

4. Si è costituita in giudizio la Regione Umbria, evidenziando che il parere regionale di cui alla nota prot. 14688 del 5 luglio 2017 ha effettuato un generale esame e una analisi della normativa, giurisprudenza e dottrina insistenti sulla materia; la difesa regionale ha, pertanto eccepito il difetto di legittimazione passiva dell'Ente regionale, nonché l'inammissibilità dell'impugnativa del relativo parere, in quanto privo di lesività.

5. A seguito della trattazione all'udienza pubblica del 9 novembre 2021, con ordinanza 12 novembre 2021 n. 850 è stata disposta verificazione, ai sensi dell'art. 66 cod. proc. amm., «*al fine di accertare se - alla luce degli elementi prodotti in sede procedimentale dall'odierno ricorrente e considerato il disposto degli artt. 7, comma 1, l.r. n. 1 del*

2015 e 22 del reg.reg. n. 2 del 2015 - sia possibile determinare in modo oggettivo la consistenza dell'immobile demolito (ingombro planivolumetrico e sedime) e se la stessa corrisponda con quanto dichiarato in sede di istanza di titolo abilitativo edilizio». L'incombente istruttorio è stato affidato al Comune di Perugia, nella persona del Dirigente *pro tempore* dell'Area Governo del Territorio, cui è stato assegnato un termine di 90 giorni, con fissazione per il prosieguo della trattazione dell'udienza pubblica del 26 aprile 2022.

6. La relazione del verificatore è stata depositata in data 31 marzo 2022. Le parti hanno depositato istanza congiunta di rinvio per termini a difesa; all'udienza pubblica del 26 aprile 2022 la trattazione è stata rinviata al 29 luglio 2022.

7. Le parti hanno depositato memorie e repliche in vista della trattazione in pubblica udienza, ribadendo le rispettive posizioni. La parte ricorrente, in particolare, ha contestato le risultanze della verificazione.

8. All'udienza pubblica del 29 luglio 2022, uditi per le parti i difensori come specificato a verbale, la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Preliminarmente deve essere disattesa l'eccezione di carenza di legittimazione passiva da parte della Regione Umbria, risultando comunque gravato un atto regionale, ancorché avente natura endoprocedimentale.

2. Il Collegio ritiene, poi, di poter prescindere dall'esame delle eccezioni preliminari di rito sollevate dalle controparti, in quanto il ricorso si presenta comunque infondato nel merito, per le considerazioni di seguito esposte.

3. E' controversa la legittimità del diniego opposto dal Comune di Città della Pieve all'istanza proposta dal sig. OMISSIS per il rilascio di un permesso di costruire per opere di ristrutturazione edilizia consistenti nella «*ricostruzione di un edificio con la medesima sagoma e volumetria dell'esistente*» (così nella Relazione tecnica, doc. 10 di parte ricorrente), ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. d), della l.r. n. 1 del 2015.

L'odierno ricorrente, che ha acquistato il complesso immobiliare nel 2012, ha chiesto al Comune di Città della Pieve la ricostruzione di un manufatto non più esistente – già dalla data dell'acquisto, considerato che dal 2007 l'area è accatastata quale "prato" – producendo la documentazione richiamata in fatto a riprova della preesistenza dello stesso e della sua consistenza.

L'Amministrazione comunale ha negato il rilascio del permesso di costruire in quanto: «*la documentazione progettuale allegata all'istanza contiene una ricostruzione planimetria dell'ingombro a terra del preesistente edificio basata sulla materializzazione di coordinate topografiche fornite dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Perugia e da rinvenimenti di alcuni "tratti di fondazione in loco, mentre la ricostruzione delle parti in elevazione è stata desunta esclusivamente dalla documentazione fotografica allegata alle precedenti pratiche edilizie depositate agli atti di questo Ufficio Tecnico e da una foto aerea risalente al volo del 17.10.1984 … pertanto … sulla scorta della documentazione allegata all'istanza, la ricostruzione dell'ingombro volumetrico del fabbricato indicata nelle tavole grafiche progettuali sia stata eseguita sulla base di elementi che non dimostrino inequivocabilmente ed oggettivamente la preesistente consistenza del fabbricato*». Di conseguenza, l'intervento proposto è stato ritenuto non conforme alla vigente normativa in quanto non qualificabile come "ristrutturazione edilizia".

4. I primi due motivi di ricorso possono essere trattati congiuntamente e si presentano infondati, anche alla luce delle risultanze della verificazione disposta dal Collegio, per quanto di seguito esposto.

4.1. Giova rammentare che ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. d), della l.r. n. 1 del 2015 (nel testo vigente *ratione temporis*), negli interventi di "ristrutturazione edilizia" sono altresì ricompresi «*quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza*». La previsione normativa riprende la definizione di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del d.P.R. n. 380 del 2001, per cui «[*c*]*ostituiscono inoltre ristrutturazione edilizia*

gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza».

Pertanto la disciplina regionale, in accordo con quanto previsto dal Legislatore nazionale, estende il concetto di ristrutturazione all'ipotesi di edificio che non esiste più, ma di cui si rinvengono resti sul territorio e di cui si può ricostruire la consistenza originaria con un'indagine tecnica (in tal senso cfr., *ex multis*, C.d.S., sez. VI, 3 ottobre 2019, n. 6654; T.A.R. Toscana, sez. III, 26 maggio 2020, n. 631); la giurisprudenza ha chiarito che l'accertamento della consistenza iniziale del manufatto demolito o crollato deve fondarsi su dati certi ed obiettivi, quali, ad esempio, documentazione fotografica, aerofotogrammetrie e mappe catastali, che consentano di delineare, con un sufficiente grado di sicurezza, gli elementi essenziali dell'edificio diruto (in tal senso cfr. T.A.R. Campania, Napoli, sez. II, 23 dicembre 2019, n. 6098; T.A.R. Liguria, 11 giugno 2020, n. 364; Cass. pen., sez. III, 28 aprile 2020, n. 13148).

E' necessario e sufficiente, quindi, per qualificare l'intervento come ristrutturazione, che l'originaria consistenza dell'edificio sia individuabile sulla base di riscontri documentali o altri elementi certi e verificabili (Cass. pen, sez. III, 25 giugno 2015, n. 26713; Cass. pen., sez. III, 30 settembre 2014, n. 40342); ove, invece non sia possibile l'individuazione certa dei connotati essenziali del manufatto originario (mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura) attesa la mancanza di elementi sufficienti a testimoniare le dimensioni e le caratteristiche dell'edificio da recuperare, scatta la qualificazione dell'intervento di ricostruzione come nuova edificazione (cfr. C.d.S., sez. IV, 17 settembre 2019, n. 6188; Id. 21 ottobre 2014, n. 5174; C.d.S., sez. I, parere 27 maggio 2020 n. 1095; T.A.R. Veneto, sez. II, 9 luglio 2021, n. 910).

La disciplina regionale, all'art. 22, comma 4, del reg.reg. n. 2 del 2015, è intervenuta a specificare quanto sopra, disponendo che *«[q]uando l'edificio non è individuabile nella sua interezza originaria, perché parzialmente diruto, la sua consistenza, in assenza di chiari*

elementi tipologici e costruttivi è definita da elementi sufficienti a determinare la consistenza edilizia e l'uso dei manufatti, quali:

a) studi e analisi storico-tipologiche supportate anche da documentazioni catastali o archivistiche;

b) documentazione fotografica che dimostri la consistenza originaria dell'edificio;

c) atti pubblici di compravendita;

d) certificazione catastale».

4.2 Come già rammentato, il Collegio ha ritenuto di disporre verificazione «*al fine di accertare se - alla luce degli elementi prodotti in sede procedimentale dall'odierno ricorrente e considerato il disposto degli artt. 7, comma 1, l.r. n. 1 del 2015 e 22 del reg.reg. n. 2 del 2015 - sia possibile determinare in modo oggettivo la consistenza dell'immobile demolito (ingombro planivolumetrico e sedime) e se la stessa corrisponda con quanto dichiarato in sede di istanza di titolo abilitativo edilizio*».

Nella relazione depositata in data 31 marzo 2022 il Verificatore, dato conto dell'esame degli atti di causa e di quanto emerso dall'incontro con le parti nel corso delle operazioni di verifica, ha evidenziato che:

- dall'esame delle istanze presentate dal dante causa dell'odierno ricorrente nel 1983 «*si è riscontrata la totale mancanza di quegli elaborati grafici (piante, prospetti e sezioni) che normalmente sono parte integrante dei titoli abilitativi e che avrebbero potuto dare certezza sulla consistenza del fabbricato rurale al tempo*»;
- per quanto attiene al censimento del bene al Catasto Fabbricati dell'Agenzia delle Entrate «*lo stesso risulta essere stato registrato solo al Catasto Terreni e, quindi, privo dei grafici indicanti le destinazioni d'uso di ogni locale e relative altezze*»;
- dall'esame della restante documentazione (fotografie, mappe storiche e rilievi) sono emerse incongruità, per cui «*l'estratto di mappa catastale non corrisponde con certezza allo stato dei luoghi relativi agli anni '80*», non essendo inoltre possibile «*una valida lettura delle altezze*»;

- «*non essendo presenti riprese fotografiche di tutti i prospetti che rappresentino per intero il bene, non è possibile conoscere tutte le effettive altezze del fabbricato, sia in gronda che al colmo, indispensabili per poter ricostruirne la sagoma*».

In conclusione, il Verificatore ha evidenziato che «*dall'esame complessivo della documentazione e per quanto sopra esposto, [si] ritiene che non sia oggettivamente possibile determinare con certezza l'ingombro planivolumetrico e del sedime dell'edificio né, tanto meno, se quanto dichiarato in sede di istanza di titolo abilitativo edilizio possa corrispondere con le reali fattezze dell'immobile preesistente*», confermando in tal modo quanto affermato dal Comune circa l'impossibilità di definire la consistenza del preesistente manufatto e disvelando l'infondatezza delle censure attoree.

Secondo l'indirizzo giurisprudenziale consolidato già richiamato, «*affinché si possa configurare un intervento di ristrutturazione edilizia – che oggi (a seguito delle modifiche all'art. 3, comma 1, lett. d), del d.P.R. 380/2001 apportate dal d.l. 69/2013, conv. con 1. 98/2013), ricomprende anche l'attività di ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione – è necessario che sia possibile accertare l'originaria consistenza del manufatto edilizio, con il corollario che deve essere esclusa in radice la riconducibilità dell'attività di ricostruzione di un rudere nell'alveo della ristrutturazione edilizia "nel caso in cui manchino elementi sufficienti a testimoniare le dimensioni e le caratteristiche dell'edificio da recuperare: in particolare, un manufatto costituito da alcune rimanenze di mura perimetrali, ovvero un immobile in cui sia presente solo parte della muratura predetta, e sia privo di copertura e di strutture orizzontali, non può essere riconosciuto come edificio allo stato esistente*"» (T.A.R. Veneto, sez. II, 9 luglio 2021, n. 910: cfr. C.d.S., sez. IV, 17settembre 2019, n. 6188; Id. 21 ottobre 2014, n. 5174; Id., sez. I, parere 27 maggio 2020, n. 1095).

Non si presentano meritevoli di condivisione le contestazioni mosse dalla difesa attorea all'attività ed alle risultanze della verificazione.

Va evidenziato, in primo luogo, che l'ordinanza istruttoria non prevedeva la necessità dell'effettuazione di un sopralluogo, rimettendone la facoltà alla

valutazione del tecnico incaricato, posto che le valutazioni del verificatore dovevano essere effettuate sulla base delle risultanze degli atti di causa; inoltre, risulta essere stato comunque garantito il contraddittorio con le parti, che però nulla hanno ritenuto di aggiungere a quanto già depositato in atti (cfr. verbale del 28 marzo 2022).

Né può condividersi l'affermazione di parte ricorrente circa l'ultroneità dell'accertamento delle altezze del manufatto preesistente, stante l'asserita sufficienza della verifica della S.U.C. (superficie utile coperta) riferibile al preesistente manufatto al fine della comparazione con quella progettualmente dichiarata dall'odierno ricorrente. Come già rammendato, il discrimine perché possa parlarsi di ristrutturazione edilizia e non di nuova costruzione – ad eccezione delle ipotesi di premialità contemplate all'art. 3, comma 1, lett. d) d.P.R. n. 380 del 2001 – è da rintracciarsi proprio il rispetto delle preesistenti volumetrie (cfr. da ultimo T.A.R. Puglia, Bari, sez. III, 28 ottobre 2021, n. 1571). Ciò, del resto, in linea con gli arresti giurisprudenziali per i quali la ristrutturazione edilizia «*presuppone come elemento indispensabile la preesistenza del fabbricato nella consistenza e con le caratteristiche planivolumetriche ed architettoniche proprie del manufatto che si vuole ricostruire; non è sufficiente quindi che si dimostri che un immobile in parte poi crollato o demolito è esistente, ma è necessario che si dimostri oltre all' an anche il quantum e cioè l'esatta consistenza dell'immobile preesistente del quale si chiede la ricostruzione; occorre, quindi, la possibilità di procedere, con un sufficiente grado di certezza, alla ricognizione degli elementi strutturali dell'edificio, in modo tale che, seppur non necessariamente "abitato" o "abitabile", esso possa essere comunque individuato nei suoi connotati essenziali, come identità strutturale, in relazione anche alla sua destinazione*» (T.A.R. Campania, Salerno, sez. II, 8 luglio 2021 n. 1680; T.A.R. Abruzzo, L'Aquila, sez. I, 18 dicembre 2020, n. 530; C.d.S., sez. VI, 5 dicembre 2016, n. 5106).

La giurisprudenza amministrativa ha anche recentemente ribadito che «*spetta alla parte richiedente provare la preesistenza del fabbricato, le sue esatte dimensioni e sagoma. I ruderi del preesistente fabbricato, poi, devono essere idonei a consentire l'esatta configurazione di ciò che si*

asserisce era già esistente, dovendosi in caso contrario parlare di nuova costruzione … è quindi ancora oggi da escludere che la ricostruzione di un rudere sia riconducibile nell'alveo della ristrutturazione edilizia nel caso in cui manchino elementi sufficienti a testimoniare le dimensioni e le caratteristiche dell'edificio da recuperare: in particolare, un manufatto costituito da alcune rimanenze di mura perimetrali, ovvero un immobile in cui sia presente solo parte della muratura predetta, e sia privo di copertura e di strutture orizzontali, non può essere riconosciuto come edificio allo stato esistente (cfr. Cons. St., sez. IV, sentenza n. 5174 del 21 ottobre 2014, e TAR Lombardia, Brescia, sentenza n. 1167 del 26 settembre 2017). In mancanza di elementi strutturali non è infatti possibile valutare la consistenza dell'edificio da consolidare ed i ruderi non possono che considerarsi alla stregua di un'area non edificata» (C.G.A.R.S., sez. giur., 7 febbraio 2022, n. 163; C.d.S., sez. IV, 17 settembre 2019, n. 6188).

5. Parimenti infondato si presenta il terzo motivo, formulato in via gradata.

Secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, dal quale il Collegio non ravvisa ragioni per discostarsi, «*la formazione tacita dei provvedimenti amministrativi per silenzio assenso presuppone, quale sua condizione imprescindibile, non solo il decorso del tempo dalla presentazione della domanda senza che sia presa in esame e sia intervenuta risposta dall'Amministrazione, ma la contestuale presenza di tutte le condizioni, i requisiti e i presupposti richiesti dalla legge, ossia degli elementi costitutivi della fattispecie di cui si deduce l'avvenuto perfezionamento, con la conseguenza che il silenzio assenso non si forma nel caso in cui la fattispecie rappresentata non sia conforme a quella normativamente prevista". "In caso contrario, il richiedente, sulla base dell'inerzia della p.a., verrebbe ad ottenere un ampliamento della propria sfera giuridica, in termini di assenso all'esercizio dello ius aedificandi, che non avrebbe potuto conseguire mediante l'ordinario procedimento espresso. Il che significherebbe rimettere a un dato casuale (inerzia o attività della p.a.) la formazione del titolo edilizio, ciò che contrasterebbe con il fondamentale principio di buon andamento della p.a. (art. 97 Cost.)*» (T.A.R. Trentino-Alto Adige, sez. I, 28 febbraio 2022, n. 44; cfr. T.A.R. Lazio Roma, sez. II bis, n. 7476/2020; T.A.R. Puglia, Lecce, sez. II, n. 38/2019). Con particolare riferimento

ai titoli abilitativi edilizi, è stato affermato che «*il silenzio assenso, di cui all'art. 20 del d.P.R. n. 380/2001, costituisce uno strumento di semplificazione amministrativa e non di liberalizzazione, con la conseguenza che la formazione del titolo abilitativo per silentium non si perfeziona con il mero decorrere del tempo, ma richiede la contestuale presenza di tutte le condizioni, i requisiti e i presupposti richiesti dalla legge per l'attribuzione del bene della vita richiesto, di modo che esso non si configura, ad esempio, in difetto di completezza della documentazione occorrente*» (C.d.S., sez. VI, 8 settembre 2021 n. 6235; cfr. T.A.R. Calabria, Catanzaro, sez. II, 18 gennaio 2021, n.105).

L'insussistenza dei presupposti richiesti dalla legge emerge da quanto esposto nei precedenti paragrafi. Di conseguenza, nella specie non si è perfezionato alcun silenzio-assenso, risultando in via consequenziale infondata anche la censura secondo la quale il Comune non avrebbe potuto emettere un provvedimento di diniego in ragione dell'asserita sussistenza del titolo edilizio formatosi *per silentium*, che avrebbe imposto, se del caso, l'adozione di un provvedimento di secondo grado nella figura della revoca o dell'annullamento in autotutela.

6. Per quanto esposto, il ricorso deve essere respinto.

Le spese seguono la soccombenza, come da dispositivo; è altresì posto a carico della parte ricorrente il compenso del verificatore, anch'esso liquidato nel dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Umbria (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna il ricorrente alla refusione delle spese di giudizio in favore del Comune di Città della Pieve e della Regione Umbria, complessivamente liquidate in euro 1.000,00 (mille/00) ciascuno, oltre accessori di legge; condanna, altresì, il ricorrente al pagamento del compenso del verificatore, complessivamente liquidato in euro 1.500,00 (millecinquecento/00).

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

Così deciso in Perugia nella camera di consiglio del giorno 29 luglio 2022 con l'intervento dei magistrati:

Raffaele Potenza, Presidente

Enrico Mattei, Consigliere

Daniela Carrarelli, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE	IL PRESIDENTE
Daniela Carrarelli	**Raffaele Potenza**

IL SEGRETARIO