

Consiglio di Stato sez. VI, 05/07/2024, n. 5968

(omissis)

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso proposto dinanzi al TAR per la Campania l'odierno appellante impugnava l'ordinanza prot. n. 47639/INT del 04.11.2016 e ingiunzione n. 263/2016, successivamente notificata, con cui il Dirigente del V Settore Urbanistica e Edilizia privata del Condono edilizio e Progettazione e Ecologia e Ambiente del Comune di Pompei aveva ordinato la demolizione di opere ritenute presuntivamente abusive in quanto prive di titolo autorizzatorio, nonch  ogni atto presupposto.

2. Il primo giudice respingeva il ricorso.

3. Avverso la pronuncia indicata in epigrafe propone appello l'originario ricorrente che ne lamenta l'erroneit  per le seguenti ragioni: a) l'avviso di avvio del procedimento, costituendo un dovere che riveste carattere strumentale rispetto all'esigenza di conoscenza effettiva del privato, non potrebbe e non dovrebbe essere assoggettato ad un preventivo giudizio da parte dell'Autorit  Giudiziaria sull'efficacia delle attivit  esperibili dal cittadino, al fine di ottenere un provvedimento diverso da quello adottato dall'Amministrazione intimata; b) il provvedimento impugnato non conterrebbe idonea motivazione, dal momento che non risulterebbe chiaro se il provvedimento sanzionatorio sia stato adottato per la sola assenza di un titolo legittimante la realizzazione degli interventi oggetto dell'ingiunzione gravata, oppure per il divieto di realizzare gli stessi nell'area interessata a prescindere da rilascio di un titolo abilitativo e, dunque, da un vizio sostanziale; c) l'ordinanza di demolizione non conterrebbe alcuna argomentazione a sostegno della prospettata concezione di costruzione unitaria, sicch  l'amministrazione avrebbe agito in violazione del principio di proporzionalit , ingiungendo la demolizione indiscriminata di tutte le opere edilizie (anche di modestissime dimensioni) realizzate sul suolo di propriet  del Sig. (omissis), senza che venissero comunicate le ragioni a sostegno del ripristino dei singoli interventi edilizi, era (ed  ) pertanto da considerarsi in stridente contrasto con il principio innanzi enunciato; d) da ultimo, il primo giudice avrebbe dovuto rilevare che in tema di repressione degli abusi edilizi, ai sensi del D.P.R. 380/2001, la scelta tra sanzioni applicabili competerebbe all'amministrazione, che, al fine di valutare la possibilit  di ingiungere la demolizione di un'opera edilizia realizzata abusivamente, dovrebbe farsi carico di esaminare preventivamente tutti gli aspetti pregiudizievoli che potrebbero scaturire dalla sanzione demolitoria.

4. Costitutosi in giudizio, il Comune di Pompei argomenta in ordine all'infondatezza dell'avverso gravame.

5. Prima di procedere all'esame dei motivi di appello Ã" opportuno ribadire in fatto che lâattuale appellante risultava destinatario dellâimpugnata ordinanza di demolizione in qualitÃ di proprietario e committente delle opere abusive consistenti in: consistenti in: â1) Realizzazione di fabbricato finito in tutte le sue componenti strutturali (infissi, rivestimenti, intonaco e tinteggiatura) e impiantistiche ed in uso a civile abitazione, avente in pianta forma ad L e un ingombro in pianta delle dimensioni di mt (10,00 x 13,50), fatta salva la rientranza sullo spigolo Sud-Est delle dimensioni in pianta di mt (4,50 x 5,00); lâimmobile presenta unâaltezza variabile, misurata dal piano di campagna fino allâestradosso di copertura, da un massimo di mt 3,65 ad un minimo di mt 2,30 circa; la struttura portante Ã" realizzata in muratura mentre la copertura a due falde asimmetriche in legno lamellare, questâultima presenta uno sbalzo lungo ogni lato variabile di mt 0,50 a mt 0,80 circa e risulta completa di gronda e tubo di scarico in ferro zincato; detto fabbricato risulta contornato lungo tutti i lati da un massetto rivestito, avente in pianta un ingombro complessivo di mt (13,00 x 18,00) di altezza cm 15 circa; il lato Ovest, in corrispondenza della porta di ingresso dellâabitazione, era presente una tettoia in legno lamellare, fiscerata alla parte e poggiante su n. 2 (due) piedritti, avente in pianta dimensioni di mt (3,00 x 2,50) e altezza media di mt 2,40 circa dal piano di campagna; il fabbricato di che trattasi non risulta essere ancora visibile nei rilievi Google earth del 13.09.2007, risulta essere invece visibile la prima volta nel rilievo satellitare Google earth del 30.09.2009, fatto salvo il massetto (a) lungo i lati e la tettoia posta allâingresso sul lato Ovest, che risultano invece visibili la prima volta nel rilievo satellitare Google earth del 15.07.2010; 2) Realizzazione di una tettoia finita ed in uso posta in prossimitÃ Sud-Est del fabbricato di cui al precedente punto 1), in struttura portante in ferro e copertura a due falde simmetriche rivestita con tegole di laterizio, avente dimensioni in pianta di mt (3,00 x 4,00) ed altezza variabile, misurata dal piano di campagna fino allâestradosso di copertura, da un massimo di mt 2,35 ad un minimo di mt 1,95 circa; risulta visibile la prima volta nei rilievi satellitari Google earth del 08.11.2014; 3) Realizzazione di un manufatto con struttura in muratura e copertura in lamiera coibentata, avente ingombro in pianta di mt (5,50 x 11,50), fatta salva la rientranza sullo spigolo Sud-Est delle dimensioni in pianta di mt (2,50 x 1,00); lâopera abusiva presenta altezza dal piano di campagna fino allâestradosso di copertura di mt 3,20 circa; detto manufatto, in uso, Ã" destinato alla lavorazione dei fiori e materiali affini, compreso un frigo avente dimensione in pianta di mt (1,50 x 4,50) ed altezza fino allâintradosso della copertura; risulta visibile per la prima volta nei rilievi satellitari Google earth del 15.07.2010â.

6. Lâappello Ã" infondato e non merita di essere accolto.

6.1. Quanto al primo motivo di doglianza deve osservarsi che secondo la costanza giurisprudenza di questo Consiglio (cfr. *ex multis* Cons. St., Sez. VI, 30 giugno 2023, n. 6399) lâordine di demolizione di un abuso edilizio non deve essere preceduto dallâavviso ex art. 7 della L. n. 241/1990, trattandosi di una misura conseguente allâaccertamento della natura abusiva delle opere edilizie costituisce un atto dovuto e, in quanto tale, non deve essere preceduto dallâavviso ex art. 7 della L. n. 241/1990, trattandosi di una misura sanzionatoria per lâaccertamento

dell'insosservanza di disposizioni urbanistiche secondo un procedimento di natura vincolata precisamente ordinato dal legislatore e rigidamente disciplinato dalla legge. Pertanto, la doglianza in esame non può essere accolta.

6.2. Del tutto erroneo anche in fatto il secondo motivo di appello, dal momento che l'ordinanza di demolizione fa chiaro riferimento nel suo ordinato motivazionale alla circostanza che le opere sono state eseguite senza alcun titolo edilizio e che le stesse sono state realizzate su di un immobile sottoposto a vincolo paesaggistico con divieto di qualsiasi intervento che comporti l'incremento di volumi esistenti. Pertanto, nessun deficit di motivazione è rinvenibile in capo all'ordinanza impugnata.

6.3. Stessa sorte merita il terzo motivo di appello, dal momento che non è richiesto all'amministrazione un onere di ulteriore motivazione circa l'impossibilità di disarticolare la risposta sanzionatoria in relazione alle molteplici opere edilizie abusive. Ci si è in quanto l'amministrazione non doveva procedere ad una distinzione delle opere realizzate ma ricondurle ad un unico regime autorizzatorio sul piano edilizio, poiché l'unitario pregiudizio arrecato al regolare assetto del territorio presuppone una visione parimenti unitaria dell'intervento, che non consente di segmentarlo in più parti per negarne l'assoggettabilità ad una determinata sanzione demolitoria.

6.4. Neppure può essere accolto l'ultimo dei motivi di appello, dal momento che tutti gli interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire o con variazioni essenziali che comportano aumenti di cubatura in area vincolata sono inderogabilmente soggetti a demolizione, ex art. 31, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001. A essi non si applica la misura di fiscalizzazione dell'abuso di cui all'art. 34, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001, prevista per i casi in cui la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità.

7. L'appello in esame deve, dunque, essere respinto. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna l'appellante al pagamento delle spese del presente grado di giudizio, che liquida in euro 5.000,00 (cinquemila/00), oltre accessori di legge in favore del Comune di Pompei.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 4 luglio 2024 con l'intervento dei magistrati:

(omissis), Presidente

(omissis), Consigliere, Estensore Oreste Mario Caputo, Consigliere

(omissis), Consigliere

(omissis), Consigliere

Campi meta

Giurispedia.it

Giurispedia.it

Giurispedia.it

Massima : *Gli interventi edilizi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformit  o con variazioni essenziali, hanno come unica conseguenza lâ  ordine di demolizione che risulta essere un atto dovuto, vincolato e la cui motivazione discende direttamente dallâ  abusivit  dellâ  opera. Proprio per questo motivo, la giurisprudenza amministrativa ha definito un principio consolidato a mente del quale al sussistere di opere abusive la pubblica amministrazione ha il dovere di adottare lâ  ordine di demolizione, dalla cui natura vincolata non necessita che venga preceduto dalla comunicazione di avvio del procedimento.*

Supporto Alla Lettura :

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE

Lâ  ordinanza di demolizione (o ingiunzione di demolizione), rappresenta un atto amministrativo mediante il quale il Comune, ordina la demolizione di un edificio non autorizzato, realizzato in modo abusivo o non conforme alla normativa edilizia vigente. Nellâ  ambito delle pratiche abusive nel settore edilizio, vi sono diverse tipologie di infrazioni che possono portare allâ  emissione di unâ  ordinanza di demolizione:

- *lottizzazione abusiva:* divisione di terreni in lotti edificabili senza autorizzazione;
- *lavori eseguiti senza permesso o in difformit  edilizia:* casi in cui vengono eseguiti lavori edilizi senza ottenere il permesso necessario o in totale difformit  da esso senza rispettare la normativa vigente;
- *interventi abusivi su terreni pubblici:* interventi eseguiti su terreni di propriet  pubblica senza autorizzazione, che compromettono lâ  utilizzo corretto del territorio destinato a fini pubblici;
- *difformit  delle norme urbanistiche:* qualsiasi intervento edilizio realizzato in difformit  dalle norme urbanistiche e dai piani regolatori vigenti;
- *violazione di vincoli edilizi:* opere eseguite in violazione dei vincoli edilizi imposti da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche, che possono riguardare la destinazione dâ  uso del terreno, il rispetto di zone inedificabili o la salvaguardia di aree di particolare interesse storico o ambientale.

Secondo quanto stabilito dallâ  art. 31 del D.P.R. 380/01, Ã  compito del dirigente o del responsabile dellâ  ufficio comunale esercitare il potere di vigilanza sullâ  attivit  urbanistica ed edilizia. Dopo aver accertato lâ  abuso edilizio, il Comune emette unâ  ordinanza di demolizione, pubblicata sul sito istituzionale e comunicata anche al Prefetto. Il destinatario ha 60 giorni per impugnare lâ  ordinanza davanti al T.A.R. o presentare una richiesta di sanatoria. Se non viene avviato alcun procedimento di sanatoria nei 90 giorni successivi, la Polizia Municipale verifica lâ  adempimento dellâ  ordinanza. Data la natura dellâ  ordinanza, che impone la demolizione entro 90 giorni e il cui termine, se non prorogato, porta alla confisca automatica del bene, la fase cautelare durante il processo di impugnazione riveste un ruolo fondamentale, infatti, il decorso dei 90 giorni previsti dalla legge, pu  essere interrotto solo mediante sospensione decisa dal giudice amministrativo su richiesta della parte ricorrente. Questa sospensione congela il termine e impedisce la confisca automatica del bene non demolito. Lâ  ordinanza di demolizione non sempre viene immediatamente eseguita, e ci  pu  determinare una serie di implicazioni e difficolt  di cui Ã  essenziale essere consapevoli. Una delle prime conseguenze che possono manifestarsi in caso di mancata esecuzione dellâ  ordine di demolizione Ã 

Giurispedia.it