

Pubblicato il 13/12/2024

N. 07034/2024 REG.PROV.COLL.

N. 04377/2021 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 della Campania

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 4377 del 2021, proposto da
OMISSIS;

contro

Comune di Cicciano, in persona del legale rappresentante pro tempore,
rappresentato e difeso dall'avvocato Antonio Messina, con domicilio digitale come
da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

dell'Ordinanza n° OMISSIS, prot. n. OMISSIS del 30 Giugno 2021 adottata ai sensi
dell'art. 31 comma 3 del d.P.R. 380/2001.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Cicciano;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 12 dicembre 2024 la dott.ssa Germana Lo Sapia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con il ricorso in esame è stata impugnata l'ordinanza di demolizione n. OMISSIS del 23 giugno 2021 adottata ai sensi dell'art. 31 comma 3 del d.P.R. 380/2001 per l'accertamento della realizzazione di un vano chiuso (veranda) per effetto della chiusura perimetrale di un terrazzo di circa 14 mq e con un volume di circa 40 mc. (accertamenti di analoghi abusi, relativi a "terrazzi" trasformate in "verande", sono stati svolti per altre unità abitative del medesimo edificio pluripiano; cfr. verbale di sopralluogo del 16 dicembre 2019, depositato dal Comune in data 28 ottobre 2024).

2. Il ricorso è infondato, non potendosi accogliere nessuna delle doglianze dedotte.

3. Quanto alla precisa indicazione dell'intervento abusivo, esso emerge sia dalla comunicazione di avvio del procedimento (nota del 5 febbraio 2021, richiamata *per relationem* dall'ordinanza impugnata) sia dal verbale di sopralluogo, dove è descritta anche con riferimento all'impatto di superficie e di volumetria, la "veranda" risultante dalla trasformazione di un precedente terrazzo.

4. Con riferimento al dedotto mancato accertamento della "compatibilità" edilizia ed urbanistica dell'intervento, non spettava all'amministrazione l'onere di verificare d'ufficio la eventuale sua sanabilità, poiché tale valutazione può essere sollecitata dal privato mediante l'attivazione dei procedimenti di "sanatoria" previsti dal legislatore (*"Prima di adottare un provvedimento di demolizione di un'opera realizzata abusivamente per assenza del previo titolo abilitativo edilizio, l'Amministrazione comunale non ha alcun obbligo, in ragione dell'astratta sanabilità dell'opera, di accertare d'ufficio la conformità urbanistica"*

dell'intervento, configurandosi la prova la c.d. doppia conformità urbanistica, sia al momento della realizzazione dello stesso, che al momento della presentazione dell'istanza per la sua sanatoria, quale onere a carico della parte" T.A.R. Napoli, Sez. III, 5 marzo 2020, n. 1018).

5. Con riguardo alla dedotta mancata comparizione tra gli interessi in gioco, costante e consolidata giurisprudenza amministrativa afferma che *"in caso di abusi edilizi, sotto l'aspetto repressivo, l'ordine di demolizione, come tutti i provvedimenti sanzionatori in materia edilizia, è atto vincolato (conseguente, peraltro, alla commissione di un reato), che non richiede una valutazione specifica delle ragioni di interesse pubblico, né una comparazione di quest'ultimo con gli interessi privati coinvolti e sacrificati, né ancora una motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale alla demolizione, non potendo neppure ammettersi l'esistenza di un affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di fatto abusiva, che il tempo non può giammai legittimare"* (cfr. ex multis, Consiglio di Stato, A.P., 17 ottobre 2017, n. 9, Cons. Stato, Sez. II, 17 ottobre 2023, n. 167, Cons. Stato, Sez. II, 28 giugno 2024, n. 5724).

6. Neppure è condivisibile il motivo con cui si lamenta la violazione dell'art. 31, comma 3 del d.P.R. n. 380/2001 per la presunta omessa individuazione precisa del manufatto e dei luoghi ai fini della acquisizione.

Come ripetutamente osservato dalla costante giurisprudenza anche di questo Tribunale *"per giustificare l'ingiunzione di demolizione è necessaria e sufficiente l'analitica descrizione delle opere abusivamente realizzate, in modo da consentire al destinatario della sanzione di rimuoverle spontaneamente, ogni altra indicazione esulando dal contenuto tipico del provvedimento, non occorrendo in particolare anche la descrizione precisa della superficie occupata e dell'area di sedime che dovrebbe essere confiscata in caso di mancata, spontanea esecuzione; elementi questi, invece, necessariamente afferenti alla successiva ordinanza di gratuita acquisizione al patrimonio comunale"* (T.A.R. Campania, Napoli, sez. II, sent. n. 4530/2018; cfr. da ultimo Consiglio di Stato sez. VI, 14 gennaio 2019, n.339)" T.A.R., Napoli Sez. II, 7 gennaio 2020, n. 49

7. Infine, deve respingersi la doglianza sulla presunta illegittimità dell'ordinanza derivante dall'inoltro dell'istanza di accertamento della doppia conformità.

Anche a prescindere dalla dirimente circostanza che tale istanza non sia stata documentata dal ricorrente (e pertanto non è verificabile neanche il *dies a quo* del termine di cui all'art. 36 comma 3 del d.P.R. 380/2001, vigente *ratione temporis*, per la formazione del silenzio-rigetto), deve rilevarsi che, per i principi di legalità e di tipicità del provvedimento amministrativo e dei suoi effetti, soltanto nei casi previsti dalla legge una successiva iniziativa procedimentale del destinatario dell'atto può essere idonea a determinare ipso iure la cessazione della sua efficacia.

In materia edilizia, la L. n. 47 del 1985 (per come richiamata dalle successive leggi sul condono del 1994 e del 2003) ha previsto che la presentazione della domanda di condono - nei casi ivi previsti ed in presenza dei relativi presupposti - determina la cessazione degli effetti dei precedenti atti sanzionatori; ma quando è proposta invece una domanda di accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 36 del d.P.R. 380 del 2001, si verifica solo una sospensione dell'efficacia dell'ordine di demolizione (nel senso che questo non può essere portato ad esecuzione, finché non vi sia stata la definizione della domanda, con atto espresso o mediante il silenzio-rigetto), sicché nel caso di rigetto dell'istanza di accertamento di conformità l'ordine di demolizione riacquista la sua efficacia (cfr. Consiglio di Stato, sez. VI, 06/06/2018, n. 3417; Consiglio di Stato, sez. VI, 05/06/2017, n. 2681).

8. In conclusione, il ricorso va pertanto rigettato.

9. Possono compensarsi le spese di lite, in considerazione della peculiarità della vicenda.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 12 dicembre 2024 con
l'intervento dei magistrati:

Paolo Severini, Presidente

Germana Lo Sapia, Consigliere, Estensore

Donatella Testini, Consigliere

L'ESTENSORE
Germana Lo Sapia

IL PRESIDENTE
Paolo Severini

IL SEGRETARIO