



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' Abruzzo

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

Sul ricorso numero di registro generale 671 del 2002, proposto da: Solagri S.a.s., rappresentato e difeso dall'avv. Enzo Formisani, con domicilio eletto presso Simonetta Avv. Marchetti in L'Aquila, via Casella 1;

*contro*

Comune Roseto degli Abruzzi;

*per l'annullamento*

DELL'ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI E DELL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE DI UNA TETTOIA IN PILASTRI E MONTANTI IN FERRO.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 29/10/2008 il dott. Paolo Passoni e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

## FATTO e DIRITTO

Si premette in fatto che:

-con provvedimento dirigenziale dell'11.7.02 (notificato il 1.8.02), il comune di Roseto degli Abruzzi ordinava al sig. Tulli legale rappresentante della società Solagri ed ai responsabili esecutori la sospensione dei seguenti lavori in corso, in assenza di concessione edilizia: “una tettoia in pilastri e montanti in ferro dalle dimensioni di mt. 12,75 x mt. 22,50 con un'altezza media di mt. 6,50 circa, il tutto bullonato a terra” (secondo la soc. Solagra la tettoia doveva servire a riparare dalle piogge le sementi stoccate nell'area esterna);

-nella stessa ordinanza di sospensione si dava atto che il sig. Tulli aveva presentato in data 27.6.02 domanda di autorizzazione ai sensi dell'articolo 29 del regolamento edilizio comunale per l'installazione di una copertura provvisoria in struttura leggera metallica bullonata alla base ed in sommità;

-in ordine a tale istanza si affermava nella predetta ordinanza che “...per la stessa non è stata ancora rilasciata alcuna autorizzazione da parte di questo Ente e che risulta in contrasto con l'articolo 29 del vigente regolamento edilizio in quanto la tettoia viene realizzata con un'altezza superiore a mt. 3,50 (mt. 6,50) e che non viene dimostrata, dei manufatti esistenti, la superficie complessiva della quale non deve superare il 10% né le dimensioni dei pilastri e delle travi che non devono superare la sezione di cm. 10 x 10”. Inoltre, in riferimento ai contenuti abilitanti della legge regionale 12/1999 si affermava in contrario che “tale norma non è stata ancora recepita da questo Ente”, allegando peraltro anche la mancata dimostrazione di “quale cultura è seminata e vegeta nella sottostante copertura”;

-in data 1.8.2002 veniva infine notificata per le medesime ragioni ordinanza di demolizione delle predette opere.

Avverso i due provvedimenti la società Solagra ha proposto la presente impugnativa notificata 14.11.02, lamentando in primis una errata e travisata qualificazione giuridica dell'intervento edilizio in questione da parte del comune procedente, il quale avrebbe ingiustamente postulato nella fattispecie la necessità di una concessione edilizia.

In particolare, la tettoia realizzata (costruita per l'ottimale utilizzazione di un'area scoperta già adibita a deposito di cereali) sarebbe semplice pertinenza di preesistenti fabbricati adibiti ad ufficio da parte della società ricorrente, funzionalmente destinata al servizio del medesimo con modesto aumento di volumetria che non modificherebbe i preesistenti assetti territoriali, senza alcun carico urbanistico additivo: da qui l'invocato regime autorizzatorio –sanzionabile al

più in via pecuniaria- comunque espressamente consentito dall'art. 29 del regolamento edilizio. Il difetto di istruttoria sarebbe peraltro palese in relazione al fatto che il comune –anziché procedere ad idonei e dirimenti sopralluoghi- avrebbe in via contraddittoria addebitato alla ricorrente la mancata dimostrazione della rispondenza della tettoia ai parametri indicati nell'art. 29 del regolamento edilizio, postulando apoditticamente un mancato rilascio di concessione edilizia.

L'ordine di demolizione sarebbe altresì illegittimo poiché –come ammesso dalla stessa PA civica- sarebbe intervenuto in pendenza di una domanda autorizzatoria del manufatto, in ordine alla quale il Comune non avrebbe ancora risposto, mentre laddove l'ordinanza impugnata dovesse intendersi quale (implicito) diniego, vengono specificamente confutate le considerazioni opposte ivi esternate.

In particolare l'autorità procedente sarebbe incorsa in un evidente equivoco nel lamentare l'omessa descrizione delle culture effettuate sotto la tettoia, laddove la società aveva sempre ben chiarito di non aver mai piantumato alcunché sotto la tettoia stessa; circostanza che denoterebbe sotto un ulteriore profilo il grave difetto di istruttoria e l'estrema superficialità del sopralluogo della polizia urbana in data 3.7.02, posto a base delle impugnite misure.

Non si è costituito in giudizio il comune di Roseto degli Abruzzi, mentre alla pubblica udienza del 29.10.08 la causa è stata trattenuta a sentenza.

Il ricorso merita accoglimento nei riguardi del provvedimento demolitorio, mentre deve essere respinto in relazione all'ordinanza di sospensione lavori, anch'essa cumulativamente impugnata.

Trova infatti assorbente condivisione la censura con cui si lamenta che l'ordine di demolizione è stato adottato dall'ente civico prima di aver risposto alla pendente domanda di autorizzazione formulata dalla società ricorrente, in relazione alle medesime opere sanzionate.

L'amministrazione –secondo evidenti principi di correttezza ed imparzialità- è tenuta infatti ad esplicitare le ragioni dell'eventuale diniego sulla domanda di legittimazione edilizia proposta, prima di intraprendere iniziative mirate alla demolizione delle opere oggetto della domanda ancora pendente.

Né può argomentarsi nella specie di alcun diniego implicito contenuto nel provvedimento che ordina la demolizione delle opere.

Seppure infatti la segnalata priorità logica non postula necessariamente anche una priorità cronologica (nel senso che insieme al diniego può essere conseguentemente –e simultaneamente- irrogata la misura di ripristino), ciò non di

meno resta pur sempre necessaria una formale ed esplicita pronuncia sull'istanza proposta, senza che possano ritenersi sufficienti, per argomentare un esito negativo più o meno implicito dell'istanza stessa, considerazioni non puntuali che lascerebbero intendere l'assenza di spazi favorevoli al rilascio della chiesta autorizzazione. Tali argomentazioni possono semmai assumere valenza nei congrui casi –dopo l'entrata della legge 15/2005- di un mero preavviso di diniego, dovendo la PA procedente esternare in modo chiaro e concludente la definitiva chiusura del procedimento autorizzatorio attivato con l'istanza di parte.

Nel caso di specie la stessa amministrazione civica argomenta di incertezze (addebitate ad imprecisioni della domanda) sull'utilizzo funzionale delle opere realizzate, in relazione a profili influenti sul riscontro dei requisiti necessari per la chiesta autorizzazione: ora –a prescindere da fatto che sarebbe bastato un sopralluogo più scrupoloso per accertare o per escludere la presenza di colture sotto la tettoia- resta evidente il grado ancora parziale del livello istruttorio raggiunto dagli organi procedenti del Comune in ordine alla domanda pendente, per cui la decisione di disporre direttamente la demolizione delle opere si manifesta prematura e priva della necessaria ponderazione sulla possibilità di applicare il regime autorizzatorio (in subordine anche in via sanzionatoria, visto il minore grado affittivo -limitato ad aspetti pecuniari- che tale regime comporta).

Discorso diverso va invece riservato all'impugnativa diretta sull'ordine di sospensione lavori.

Trattasi infatti di provvedimento preordinato ad evitare che l'opera in corso di realizzazione (in pacifica carenza di un titolo edilizio) possa essere ultimata nella protrazione del suo stato antiggiuridico, in conformità ai poteri-doveri di vigilanza di cui è titolare l'ente civico.

Non si tratta pertanto di disporre la demolizione di quanto ormai già costruito, ma solo di porre un freno allo sviluppo costruttivo di un'opera comunque abusiva; resta inteso che in una simile circostanza, il fatto che sia pendente una domanda autorizzatoria sulle opere in fieri non può giuridicamente impedire l'iniziativa inibitoria del comune, da assumere piuttosto con la maggiore possibile tempestività, pena la frustrazione e l'inutilità del provvedimento stesso una volta ultimato il programma costruttivo in itinere.

In conclusione, il ricorso va accolto in parte, limitatamente cioè all'ordinanza demolitoria del 27.8.02 di cui si dispone l'annullamento; va invece respinto in relazione all'impugnativa dell'ordine di sospensione-lavori dell'11.7.02.

Sussistono ragioni per compensare integralmente le spese di lite.

P.Q.M.

In parte accoglie ed in parte respinge il ricorso in epigrafe nei sensi di cui in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in L'Aquila nella camera di consiglio del giorno 29/10/2008 con l'intervento dei Magistrati:

Antonio Catoni, Presidente

Rolando Speca, Consigliere

Paolo Passoni, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 10/11/2008

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO