



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 5135 del 2020, proposto da Giosuè Picardi, rappresentato e difeso dall'avvocato Antonio Messina, con domicilio digitale di pec come da registri di giustizia e domicilio eletto presso lo studio Gennaro Terracciano, in Roma, piazza San Bernardo, n. 101;

***contro***

Comune di Casoria, in persona del legale rappresentante in carica, non costituito in giudizio;

***per la riforma***

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania – Napoli (Sezione Seconda) n. 05081/2019, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Udita la relazione del Cons. Alessandro Maggio all'udienza telematica del giorno 6/5/2021, svoltasi in videoconferenza, ai sensi degli artt. 4, comma 1, D.L.

30/4/2020 n. 28 e 25, comma 2, del D.L. 28/10/2020, n. 137, mediante l'utilizzo di piattaforma "Microsoft Teams", come da circolare 13/3/2020, n. 6305 del Segretario Generale della Giustizia Amministrativa;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

Con due separate istanze i sig.ri Giosuè Picardi e Anna Scarpati hanno chiesto al Comune di Casoria il condono edilizio ai sensi dell'art. 32 del D.L. 30/9/2003, n. 269 per opere abusive realizzate su un'area di loro proprietà.

In particolare la richiesta della sig.ra Scarpati riguardava la *"costruzione di un piano rialzato allo stato rustico in difformità alla DIA del 28 ottobre 2002 prot. 20719 per la costruzione di un piano seminterrato"*, mentre quella del sig. Picardi aveva a oggetto la *"costruzione di un primo piano allo stato rustico in difformità alla DIA del 28 ottobre 2002 prot. 20719 per la costruzione di un piano seminterrato"*.

In pendenza del procedimento di condono, il Comune ha adottato l'atto 14/9/2010, n. 1439, con cui ha comunicato agli istanti l'avvio del procedimento per l'irrogazione della sanzione demolitoria degli ulteriori lavori da costoro eseguiti, consistenti nella *"... realizzazione abusiva della tompagnatura dell'intero fabbricato ..."*.

Ritenendo la detta comunicazione illegittima i sig.ri Picardi e Scarpati l'hanno impugnata con ricorso al T.A.R. Campania - Napoli.

Nelle more del giudizio il comune ha ingiunto ai ricorrenti la demolizione dell'eseguita tompagnatura dell'immobile, emanando all'uopo l'ordinanza 8/2/2011, n. 17, che costoro hanno impugnato con ricorso per motivi aggiunti.

Successivamente, constatata l'inottemperanza al provvedimento ripristinatorio, il comune ha emesso l'ordinanza 14/1/2018, n. 20 con la quale ha disposto acquisizione gratuita del fabbricato al patrimonio comunale.

Tale ordinanza è stata impugnata con un secondo ricorso per motivi aggiunti dal solo sig. Picardi.

L'adito Tribunale ha definito il giudizio con sentenza 25/10/2019, n. 5081 con la quale ha dichiarato inammissibile il ricorso introduttivo e ha respinto i motivi aggiunti.

Avverso i capi di sentenza con cui sono stati respinti i due ricorsi per motivi aggiunti ha proposto appello il sig. Picardi.

All'udienza telematica del 6/5/2021 la causa è passata in decisione.

Col primo motivo si denuncia l'errore commesso dal Tribunale nel ritenere inammissibile, in quanto proposta solo con memoria non notificata alla controparte, la censura con la quale era stata dedotta la violazione dell'art. 38 della L. 28/2/1985, n. 47, per essere stata l'ordinanza di demolizione adottata in pendenza di due istanze di condono.

E invero, ai sensi del comma 1 del citato art. 38, applicabile anche alla sanatoria richiesta ai sensi dell'art. 32 del D.L. n. 269/2003, la tempestiva presentazione della domanda di condono edilizio "*... sospende il procedimento penale e quello per le sanzioni amministrative*".

La presentazione dell'istanza di condono di opere oggetto di un'ordinanza di demolizione farebbe, pertanto, venir l'interesse a coltivare il gravame proposto contro il provvedimento repressivo.

La doglianza è infondata.

E invero il principio invocato dall'appellante non è applicabile alla fattispecie dato che le domande di condono presentate dai sig.ri Picardi e Scarpati e l'ordinanza di demolizione hanno a oggetto opere differenti.

Infatti, le richieste di sanatoria si riferivano a un manufatto al rustico, mentre il provvedimento repressivo riguarda i lavori di tompagnatura del detto manufatto successivamente eseguiti.

La censura sarebbe stata, comunque, infondata anche laddove richieste di condono e ordine di demolizione avessero avuto oggetto coincidente.

Infatti, per consolidata giurisprudenza, il provvedimento repressivo emanato, come nella specie, in pendenza del procedimento per la definizione di una domanda di condono edilizio è illegittimo (Cons. Stato sez. VI, 15/01/2021, n. 488), con la conseguente necessità che il soggetto leso faccia valere, tempestivamente e nelle forme di rito, il correlativo vizio, mentre ciò non è avvenuto essendosi proposta la censura con semplice memoria non notificata come innanzi esposto.

Col secondo motivo si lamenta che il giudice di prime cure avrebbe erroneamente escluso che l'ordinanza di demolizione dovesse essere motivata.

Quest'ultima, al contrario, dovrebbe compiutamente motivare in ordine all'effettiva natura abusiva dell'opera e alla precisa identificazione dell'abuso, e dovrebbe, inoltre, indicare i dati catastali dell'immobile, l'area di sedime da acquisire in caso di inottemperanza all'ordine di ripristino, le norme violate e i criteri su cui ha basato le proprie considerazioni.

La motivazione nel caso di specie sarebbe stata tanto più necessaria in considerazione del lungo tempo trascorso dalla commissione degli abusi.

La doglianza non merita accoglimento.

L'ordine di demolizione, quale atto di natura doverosa e vincolata, non richiede particolare motivazione, essendo sufficiente che il medesimo descriva, così come nella specie, quali sono le opere oggetto di contestazione, al fine di permettere al destinatario della sanzione di rimuoverle spontaneamente, esulando ogni altra indicazione dal contenuto tipico del provvedimento (Cons. Stato, Sez. VI, 27/1/2020, n. 631; Sez. IV, 31/8/2018, n. 5124; 11/12/2017, n. 5788; Sez. II, 21 ottobre 2019, n. 7103).

Inoltre, in base a un consolidato orientamento giurisprudenziale che il Collegio condivide, il lungo tempo trascorso dalla realizzazione dell'opera abusiva non è idoneo a radicare in capo al privato interessato alcun legittimo affidamento in ordine alla conservazione di una situazione di fatto illecita, per cui, anche in tal caso, l'ordine di demolizione assume carattere doveroso e vincolato e la sua emanazione non richiede alcuna motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse (diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata) che impongono la rimozione dell'abuso (Cons. Stato, A.P. 17/10/2017, n. 9, Sez. VI, 15/2/2021, n. 1351; 22/4/2020, n. 2557; 4/10/2019, n. 6720; 8/4/2019, n. 2292; 5/11/2018, n. 6233; 26/3/2018, n. 1893; 23/11/2017, n. 5472 e 5/1/2015, n. 13; Sez. II, 19/6/2019, n. 4184; Sez. IV, 11/12/2017, n. 5788).

Nemmeno occorre che nell'ordine di demolizione di un'opera abusiva, sia individuata l'area da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale per il caso di inerzia, ben potendo l'individuazione della stessa avvenire col successivo atto con cui si accerta l'inottemperanza all'ordine impartito (*ex plurimis* Cons. Stato, Sez. VI, 30/5/2019, n. 4277; 14/1/2019, n. 339; 26/11/2018, n. 6672; 6/2/2018, n. 755; 2/1/2018, n. 10; Sez. IV, 11/12/2017, n. 5788);

Col terzo motivo l'appellante deduce che il Tribunale avrebbe errato a escludere che il provvedimento di acquisizione gratuita dell'immobile abusivo al patrimonio comunale dovesse indicare l'area di sedime da acquisire.

La censura è infondata.

Come si ricava dall'ordinanza n. 20/2018 e come ben rilevato dal giudice di prime cure, il Comune si è limitato a disporre l'acquisizione al proprio patrimonio del solo fabbricato abusivo con la relativa area di sedime, individuando il bene attraverso la sua ubicazione e i suoi precisi dati catastali.

Considerato che nella specie non è stata acquisita un'area più ampia di quella di sedime, non occorre, ai fini della legittimità dell'atto, alcuna ulteriore indicazione.

Col quarto motivo si lamenta che dato il lungo tempo trascorso dalla commissione dell'abuso, il comune avrebbe dovuto dettagliatamente motivare le ragioni di interesse pubblico sottostanti al provvedimento di acquisizione.

La censura è inammissibile in quanto in violazione dell'art. 101, comma 1, c.p.a. non è rivolta contro la sentenza appellata, ma nei confronti dell'atto impugnato in primo grado.

In ogni caso, ove anche ammissibile, il mezzo di gravame sarebbe infondato, atteso che l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale si verifica di diritto come effetto automatico dell'inottemperanza all'ordine di demolizione, mentre l'atto acquisitivo ha natura meramente dichiarativa dell'effetto prodottosi *ex lege*, per cui non richiede alcuna motivazione (Cons. Stato, Sez. VI, 18/5/2020, n. 3120; 25/6/2019, n. 4336; Sez. II, 28/8/2020, n. 5275; Sez. IV, 7/7/2014, n. 3415) e non è influenzato dal tempo, anche lunghissimo, trascorso dalla commissione dell'abuso. L'appello va, in definitiva, respinto.

Restano assorbiti tutti gli argomenti di doglianza, motivi o eccezioni non espressamente esaminati che il Collegio ha ritenuto non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

La mancata costituzione in giudizio dell'amministrazione intimata esonera il Collegio da ogni statuizione sulle spese.

P.Q.M.

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

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 6 maggio 2021 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Montedoro, Presidente

Luigi Massimiliano Tarantino, Consigliere

Alessandro Maggio, Consigliere, Estensore

Oreste Mario Caputo, Consigliere

Giordano Lamberti, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Alessandro Maggio**

**IL PRESIDENTE**  
**Giancarlo Montedoro**

**IL SEGRETARIO**