



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Settima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 5268 del 2019, proposto da: Giuseppe Stefanizzi, rappresentato e difeso dall'avvocato Claudio Ciardo, con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Barbara Cataldi in Roma, via Antonio Corseto, 29

contro

Comune di Alessano, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Fernando Amoroso, con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia, sezione staccata di Lecce (Sezione Prima) n. 1728/2018.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore il Cons. Laura Marzano;

Nessuno presente per le parti nell'udienza straordinaria del giorno 7 giugno 2023;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. L'appellante ha impugnato la sentenza della prima sezione del TAR Puglia, Sezione staccata di Lecce, n. 1728 del 22 novembre 2018, con cui è stato respinto il ricorso proposto per l'annullamento dell'ordinanza del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Alessano, n. 48 del 29 giugno 2017, di demolizione delle opere abusive ivi descritte.

In particolare su un suolo sito in Alessano (Le) alla Marina di Novaglie, distinto in catasto al foglio 31, part. 605, su cui insiste un fabbricato del tipo "Pajara", adibito a civile abitazione, condonato con permesso di costruire in sanatoria n. 21/2006, in catasto part. 606, l'appellante ha eseguito, in assenza di titolo abilitativo, le seguenti opere:

- sul lato esposto a nord, in aderenza al preesistente fabbricato, un ulteriore fabbricato adibito ad abitazione composto da: un piccolo portico d'ingresso, disimpegno, cucina, bagno e due camere da letto, il tutto per rana superficie coperta pari a circa 35,47 mq, un'altezza, misurata dal piano calpestio sino all'estradosso del solaio, pari a circa 3,00 ml una volumetria complessiva pari a circa 256,41 mc. L'immobile risulta completo in ogni sua parte, corredato di infissi interni ed esterni, impianti e pavimentazione. Le pareti esterne sono completamente rivestite in pietra calcarea come la parte di edificio condonata;
- sul lato sud - est dell'immobile condonato una tettoia in legno, con copertura in coppi di laterizio, sorretta da quattro pilastri in pietra calcarea di sezione quadrata di circa 0,40m. La tettoia, profonda circa 2,95 ml per una lunghezza di 11,85 sul

lato sud e profonda 2,27 per 2,85 sul lato est, misura complessivamente una superficie coperta di circa m. 126,9, per un volume pari a circa mc. 349,00.

Il TAR ha respinto tutti i motivi di ricorso in sintesi osservando che:

- l'ordine di demolizione disposto dopo molti anni dal completamento dell'intervento non è illegittimo, trattandosi di atto dovuto che, quindi, non necessita di particolare motivazione né richiede la comunicazione di avvio del procedimento;
- quanto alla tettoia è onere della parte richiedere l'accertamento della natura e della consistenza dell'abuso ai fini della sostituzione della sanzione demolitoria con quella pecuniaria;
- le conseguenze della mancata ottemperanza all'ordine impartito discendono direttamente dalla legge la quale prevede l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere come conseguenza obbligata e necessaria, alternativa alla demolizione.

L'appellante ritiene errata la sentenza per i seguenti motivi.

- 1) L'ordinanza sarebbe illegittima in quanto non indica né le conseguenze dell'inottemperanza né l'area di sedime da acquisire, limitandosi ad affermare che "in caso di inottemperanza all'ordine sopra impartito si procederà nei modi e nei termini di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47" senza preavvertire che l'inottemperanza costituisce "titolo per l'immissione nel possesso e la trascrizione nei registri immobiliari";
- 2) La sentenza sarebbe errata laddove ha statuito che non è necessaria la comunicazione di avvio del procedimento, atteso che la censura formulata in ricorso non riguardava tale profilo bensì il non aver dato al privato la possibilità di partecipare in contraddittorio alle attività di rilevamento fattuale che preludono alla valutazione circa l'adozione dell'ordine di demolizione;
- 3) la tettoia non avrebbe le dimensioni indicate nell'ordinanza e non necessiterebbe del permesso di costruire non sviluppando volumetria, ma sarebbe una pertinenza

finalizzata alla protezione dagli agenti atmosferici, quindi l'ordinanza sarebbe affetta da difetto di istruttoria e la sanzione applicabile sarebbe quella pecuniaria e non quella demolitoria.

Il Comune appellato si è costituito nel presente grado di giudizio, depositando memoria con cui ha contestato tutti gli assunti della controparte rappresentando, in particolare, quanto alla tettoia, che l'appellante, nelle more del giudizio di primo grado, ha presentato istanza in sanatoria delle opere abusive di cui all'ordinanza di demolizione, con la quale è lo stesso intimato a prevedere l'abbattimento della tettoia. Infatti, con istanza di sanatoria edilizia del 6 ottobre 2017, integrata in data 16 marzo 2018, il sig. Stefanizzi ha richiesto al Comune di Alessano di poter sanare ex art. 34, comma 2, DPR n. 380/01, "una parte di fabbricato della dimensione di mq 54,46 e mq 4,40 destinati a veranda, con demolizione della tettoia in legno di mq 40,42". Detta istanza è stata respinta in data 12 aprile 2018 con nota prot. n. 3813, trattandosi di fabbricato realizzato in totale assenza di titolo abitativo e ricadente in zona vincolata e, come tale, non suscettibile di sanatoria nei termini prospettati dal richiedente, a prescindere dalla esatta metratura dell'opera riportata nell'ordinanza di demolizione.

In vista della trattazione del merito l'appellante ha depositato il verbale di sopralluogo del 23 giugno 2017, accompagnandolo con nota di deposito in cui si specifica che trattasi di "atto del procedimento amministrativo mai prodotto dal Comune resistente ed acquisito, al fine del presente deposito, in data 20.04.2023 dal Comando Stazione Carabinieri Forestale di Tricase (Le)".

A seguire, in data 4 maggio 2023, ha depositato memoria conclusiva con cui ha ripercorso i motivi di appello chiedendone l'accoglimento. Infine, con nota depositata il 31 maggio 2023, ha chiesto la decisione della causa sugli scritti.

All'udienza straordinaria del 7 giugno 2023 la causa è stata trattenuta in decisione.

2. L'appello è infondato.

Infondato è il motivo con cui si lamenta la mancata indicazione, nel provvedimento impugnato, delle conseguenze dell'inottemperanza e dell'area da acquisire.

Come correttamente rilevato dal TAR, le conseguenze dell'inottemperanza sono stabilite direttamente dalla legge, sicchè la mancata precisa indicazione delle stesse nell'ordinanza non la rende illegittima ma suscettibile di eterointegrazione *ex lege*.

Inoltre la specifica indicazione dei confini dell'area oggetto di acquisizione gratuita a favore del comune deve essere effettuata nell'atto di accertamento della inottemperanza all'ordine di demolizione (cfr. Cons. Stato, Sez. VI, 11 maggio 2022, n. 3707) e non necessariamente nell'ordinanza di demolizione.

La doglianza con cui l'appellante lamenta di non aver avuto la possibilità di partecipare agli accertamenti fattuali non rende illegittima l'ordinanza che è un atto dovuto e vincolato a cui la partecipazione dell'intimato nulla può aggiungere; per l'adozione di tale ordinanza, dunque, non è richiesta né una particolare motivazione né la partecipazione dell'interessato essendo sufficiente l'accertamento dell'abuso che, nel caso di specie, è stato compiuto nel corso del sopralluogo del 23 giugno 2017, menzionato nell'ordinanza di demolizione, che in ogni caso la parte non ha acquisito tempestivamente né ha impugnato. Nel caso di acclarata abusività del manufatto, l'ordine di demolizione, previsto dall'art. 31, DPR n. 380/2001, è un atto dovuto e vincolato e non necessita di motivazione aggiuntiva rispetto all'indicazione dei presupposti di fatto e all'individuazione e qualificazione degli abusi (cfr. Cons. Stato, Sez. VI, 4 ottobre 2021, n. 6613).

È, infine, infondato anche il motivo incentrato sulle dimensioni e sulla natura della tettoia, dal momento che, in disparte la circostanza di fatto del diniego di sanatoria, intervenuto su istanza con la quale la stessa parte ne prevedeva la demolizione, la valutazione della possibilità di imporre la sanzione pecuniaria in luogo di quella

demolitoria è rimessa ad un momento successivo ed è subordinata ad espressa richiesta della parte.

Invero, la mancata valutazione della possibile applicazione della sanzione pecuniaria sostitutiva non può costituire un vizio dell'ordine di demolizione ma, al più, della successiva fase riguardante l'accertamento delle conseguenze derivanti dall'omesso adempimento al predetto ordine di demolizione e della verifica dell'incidenza della demolizione sulle opere non abusive (cfr. Cons. Stato, Sez. VI, 7 dicembre 2022, n. 10719).

Conclusivamente, per quanto precede, l'appello deve essere respinto.

3. le spese del presente grado di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna l'appellante alle spese del presente grado di giudizio che liquida in € 3.000,00 (tremila) oltre onero di legge.

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

Così deciso nella camera di consiglio del giorno 7 giugno 2023, tenuta da remoto ai sensi dell'art. 17, comma 6, del decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113, con l'intervento dei magistrati:

Claudio Contessa, Presidente

Sergio Zeuli, Consigliere

Giovanni Tulumello, Consigliere

Marco Morgantini, Consigliere

Laura Marzano, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

Laura Marzano

Claudio Contessa

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI