

N. 11061/2023REG.PROV.COLL.

N. 10509/2019 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Settima)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 10509 del 2019, proposto da -OMISSIS- Miteli Soc. Coop. a r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Mauro Barberio e Stefano Porcu, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

Comune di Olbia, in persona del sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Federico Melis, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Agenzia del Demanio, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Generale dello Stato, domiciliataria ex lege in Roma, via dei Portoghesi, 12;

***nei confronti***

Regione Autonoma della Sardegna, -OMISSIS-, -OMISSIS-, -OMISSIS- -OMISSIS-  
-OMISSIS-, -OMISSIS- -OMISSIS--OMISSIS-, non costituiti in giudizio;

*per la riforma*

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione  
Seconda) n. -OMISSIS-, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Olbia e dell'Agencia del  
Demanio;

Visti tutti gli atti della causa;

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

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 15  
dicembre 2023 il Cons. Marco Morgantini e uditi per le parti gli avvocati Matteo  
Atzeni su delega di Stefano Porcu, e Federico Melis.

Viste, altresì, le conclusioni dell'Agencia del Demanio appellata come in atti;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con la sentenza appellata è stato respinto il ricorso proposto per l'annullamento:
  - del provvedimento di diniego definitivo emesso dal Comune di Olbia in data 27.09.2017, relativo alla pratica di accertamento di conformità codice univoco SUE -OMISSIS-;
  - dei provvedimenti comunali di demolizione e rimessa in pristino nn. -OMISSIS- (quest'ultimo "ad integrazione del provvedimento n. -OMISSIS-"), e di tutti gli atti

comunque connessi, ivi ricompreso il richiamato rapporto 11.09.2015 prot. n. 85295 del Servizio comunale controllo edilizia e prevenzione abusi.

Le opere - in origine consistenti in 4 unità immobiliari e poi in 3 in ragione del fatto che il fabbricato adibito a lavorazione e vendita (il n. 1 di cui alla precedente ordinanza di demolizione) è stato riconosciuto legittimo dall'amministrazione comunale – sono le seguenti:

1. il primo quale immobile adibito ad uso abitativo utilizzato dal sig. -OMISSIS--OMISSIS- -OMISSIS- e dalla sig.ra -OMISSIS-;
2. il secondo quale immobile adibito ad uso abitativo utilizzato dalla sig.ra Zenia Antonia;
3. il terzo quale immobile adibito ad uso abitativo utilizzato dalla sig.ra -OMISSIS--OMISSIS--OMISSIS-.

La motivazione della sentenza appellata fa riferimento alle seguenti circostanze.

Il Tar ha osservato che legittimamente e correttamente i provvedimenti in questione (diniego di accertamento di conformità e successivo provvedimento di demolizione) sono stati notificati dall'Amministrazione comunale sia alla società attuale ricorrente, quale soggetto che ha presentato l'istanza di accertamento di conformità ed è attualmente nella disponibilità degli immobili in questione in quanto gestisce dal 2015 l'attività di allevamento e vendita di mitili; sia ai signori -OMISSIS--OMISSIS--OMISSIS-, -OMISSIS- e -OMISSIS--OMISSIS- -OMISSIS-, quali soggetti che sono risultati essere utilizzatori e nella disponibilità dell'immobile abusivo in questione, a seguito degli accertamenti in proposito posti in essere dall'Amministrazione, e in forza della giurisprudenza amministrativa in materia di destinatari dell'ordine di demolizione (cfr. Consiglio di Stato, sez. VI, 22/04/2014, n.2027, secondo cui "Le norme sanzionatorie in materia edilizia si riferiscono non

all'"autore", ma al "responsabile" dell'abuso, tale dovendo intendersi non solo l'esecutore materiale, ma anche il proprietario o chi - avendo la disponibilità del bene, al momento dell'emissione della misura repressiva - possa consentire, o meno, la permanenza sul territorio di opere senza titolo, che hanno carattere di illecito permanente"; Consiglio di Stato, sez. VI, 30 marzo 2015 n. 1650, secondo cui "Le citate norme sanzionatorie si riferiscono, infatti, non all'" autore", ma al "responsabile" dell'abuso, quest'ultimo inteso come esecutore materiale, ma anche come proprietario o come soggetto che abbia la disponibilità del bene, al momento dell'emissione della misura repressiva").

Il Tar ha inoltre ritenuto che il signor -OMISSIS--OMISSIS- -OMISSIS- deve ritenersi essere altresì soggetto responsabile dell'abuso, inteso come esecutore materiale dello stesso, alla luce del verbale della Guardia di Finanza di Olbia in data 13.09.2010, dal quale risulta che il signor -OMISSIS--OMISSIS- -OMISSIS-, a fronte di specifica domanda posta dai verbalizzanti, ha dichiarato che il fabbricato in questione costituito da tre unità abitative, è stato edificato da lui stesso e dai suoi fratelli -OMISSIS--OMISSIS- -OMISSIS- (deceduto) e -OMISSIS--OMISSIS- -OMISSIS-.

Il Tar ha ritenuto infondate le censure di cui al punto primo del ricorso di violazione ed errata applicazione dell'art. 16 della Legge Regionale n. 23 del 11.10.1985 e degli artt. 11 e 14 della Legge Regionale n. 10 del 9.03.1976; violazione dell'art. 943 del codice civile e degli artt. 29 e 49 del Codice della navigazione; violazione ed errata applicazione dell'art. 10 bis della Legge Regionale n. 45 del 22.12.1989; violazione ed errata applicazione dell'art. 30.18 delle Norme tecniche di attuazione del Programma di Fabbricazione del Comune di Olbia; difetto di istruttoria ed errore di fatto.

In primo luogo non può ritenersi sussistente la conformità alla data di realizzazione del fabbricato.

Premesso che l'art. 11 della Legge regionale n. 10/1976, vigente all'epoca della realizzazione del fabbricato, prevedeva il divieto di eseguire costruzioni nelle zone F insistenti in aree ubicate a distanza inferiore mt 150 dal mare, non può essere condiviso l'assunto della ricorrente secondo cui il fabbricato abusivo in questione rientrerebbe nelle eccezioni a tale divieto, di cui all'articolo 14, comma primo, lett. e), in quanto si tratterebbe di "realizzazione di opera pubblica di proprietà dello Stato".

Non può essere condivisa tale prospettazione della ricorrente secondo cui si tratterebbe di "realizzazione di opera pubblica di proprietà dello Stato", trattandosi in realtà di opera abusiva realizzata non dallo Stato ma da soggetti privati terzi su suolo demaniale nelle immediate vicinanze del mare, senza alcuna autorizzazione o assenso da parte delle Autorità statali, le quali neppure successivamente hanno manifestato la sussistenza di un interesse pubblico alle opere abusive medesime (come evidenziato dalla Difesa erariale nella propria memoria di costituzione in giudizio, nella quale si specifica altresì che "l'opera contestata non è mai stata incamerata fra le pertinenze del demanio marittimo, ai sensi dell'art. 49 Cod. Nav."), per cui non può ritenersi che l'opera abusiva possa essere qualificata quale "opera pubblica di proprietà dello Stato".

Come infatti precisato dalla Difesa erariale anche in sede di discussione alla pubblica udienza del 10 luglio 2019 le indennità richieste dall'Amministrazione statale alla società ricorrente concernono esclusivamente l'occupazione abusiva del suolo demaniale, ma non riguardano il fabbricato che non è stato acquisito al patrimonio demaniale.

Ciò stante, non può ritenersi che il fabbricato in questione possa essere ricondotto alla previsione in questione di cui all'articolo 14, comma primo, lett. e), della Legge regionale n. 10/1976.

Neppure può ritenersi sussistente la conformità dell'opera e della sua destinazione d'uso alla data di presentazione della domanda.

Premesso che l'art. 10 bis, comma 1 lett. a), della Legge regionale n. 45/1989 dichiara inedificabili i terreni costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea della battigia; non può essere condiviso l'assunto della ricorrente secondo cui, nel caso di specie, si tratterebbe di "strutture strettamente necessarie agli impianti di acquacoltura e, comunque, di utilizzazione produttiva del mare, degli stagni e dei fiumi" (escluse dal vincolo di inedificabilità in forza del comma secondo, lett. i, dell'articolo 10 bis della legge regionale n. 45/1989), posto che - contrariamente a quanto affermato dalla ricorrente - l'immobile in questione non risulta essere stato mai destinato a guardiania o comunque al servizio dell'impianto di miticoltura, mentre risulta accertata esclusivamente la destinazione ad uso residenziale del fabbricato medesimo, la quale esclusivamente deve essere conseguentemente presa in considerazione ai fini in questione, con la conseguenza che nel caso di specie non può ritenersi sussistente la conformità dell'opera alla data di presentazione della domanda di accertamento di conformità, posto che, si ribadisce, non risulta essere mai stata accertata la destinazione a guardiania o comunque al servizio dell'impianto di miticoltura.

Il Tar ha al riguardo richiamato le risultanze del rapporto del servizio controllo edilizia e prevenzione abusi del Comune di Olbia prot. -OMISSIS- e allegato verbale di sopralluogo del 1 luglio 2015 (da ritenersi senz'altro attendibili e rilevanti, contrariamente a quanto sostenuto dalla ricorrente), che hanno rilevato la

destinazione ad uso residenziale del fabbricato. Ha inoltre attribuito rilevanza decisiva ai fini in questione al verbale della Guardia di Finanza di Olbia in data 13.09.2010, dal quale risulta che trattasi di “tre unità abitative” occupate ed utilizzate dai soggetti indicati nel verbale medesimo. Sono poi state evidenziate le dichiarazioni in esso rese dal signor -OMISSIS--OMISSIS- -OMISSIS-, il quale ha riferito ai verbalizzanti che il fabbricato in questione costituito da tre unità abitative, è stato edificato da lui stesso e dai suoi fratelli -OMISSIS--OMISSIS- -OMISSIS- (deceduto) e -OMISSIS--OMISSIS- -OMISSIS-.

Quindi il Tar ha statuito che il fabbricato in questione, anche qualora fosse stato possibile addivenire alla prospettazione della società ricorrente quale fabbricato da adibirsi a “guardiana, alloggio del pescatore e magazzino a servizio dell’attività di mitilicoltura”, non può comunque ricondursi alla nozione di “strutture strettamente necessarie agli impianti di acquacoltura” come sancito dalla norma in questione. Né può infine ritenersi che si tratti di opera appartenente allo Stato, realizzata su area demaniale che, ai sensi dell’art. 29 del Codice della navigazione, costituisce pertinenza del demanio stesso - come sostenuto dalla ricorrente - per quanto già sopra evidenziato.

Dalla sopra rilevata insussistenza del requisito della conformità dell’opera alla disciplina vigente alla data di presentazione della domanda, sono state quindi respinte le censure di cui al punto secondo del ricorso di violazione ed errata applicazione dell’art. 16 della Legge regionale n. 23 del 11.10.1985 e dell’art. 11 della Legge regionale n. 11 del 3.07.2017; eccesso di potere per violazione del principio della sanatoria giurisprudenziale; difetto di istruttoria.

Non può essere condiviso l’assunto della società ricorrente secondo cui, a seguito della nuova formulazione dell’articolo 16 della legge regionale n. 23/1985, così come

modificato dall'articolo 11 della legge regionale n. 11/2017, non sarebbe più necessaria per ottenere l'accertamento di conformità la doppia conformità, bensì esclusivamente la conformità dell'opera al momento della presentazione della domanda di accertamento di conformità. In contrario il Tar ha statuito che il primo comma dell'articolo 16 in questione stabilisce espressamente e chiaramente la necessità che l'opera risulti conforme sia alla normativa urbanistica vigente al momento della realizzazione dell'opera, sia alla normativa urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda.

Per quanto concerne il comma 2 bis invocato dalla ricorrente, il Tar ha affermato che le “opere necessarie a garantire il rispetto delle condizioni di conformità” possono riguardare - con riferimento al caso concreto di specie - “unicamente gli interventi per l'eliminazione delle parti o degli elementi incongrui e comunque non accertabili...”, mentre, nel caso di specie, è l'intero fabbricato, nella sua totalità, ad essere integralmente in contrasto con la normativa urbanistica vigente alla data di presentazione della domanda.

Il Tar ha altresì ritenuto infondati i motivi di ricorso proposti avverso il provvedimento di demolizione, ed in primo luogo, la censura di illegittimità derivata. Sono state poi respinte le censure avanzate in via autonoma di violazione degli artt. 6 e 9 della Legge Regionale n. 23 del 11.10.1985 e degli artt. 30 e 35 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6.06.2001; violazione dell'art. 54 del Regio Decreto n. 327 del 30.03.1942; violazione dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004; eccesso di potere per errore di fatto, carenza di istruttoria e difetto di motivazione.

A questo riguardo è stato condiviso il rilievo dell'Amministrazione comunale secondo cui, sia la circostanza che la società ricorrente sia nella disponibilità



dell'immobile abusivo in questione in quanto gestisce dal 2015 l'attività di allevamento e vendita di mitili, sia l'ulteriore circostanza che la medesima società abbia presentato di istanza di accertamento di conformità, identificano e qualificano la società ricorrente quale soggetto destinatario non solo del provvedimento di rigetto dell'istanza di accertamento di conformità, ma anche del conseguente provvedimento di demolizione, fermo restando quanto già sopra evidenziato secondo cui legittimamente e correttamente i provvedimenti in questione (diniego di accertamento di conformità e successivo provvedimento di demolizione) sono stati notificati dall'Amministrazione comunale sia alla società attuale ricorrente, quale soggetto che ha presentato l'istanza di accertamento di conformità ed è attualmente nella disponibilità degli immobili in questione in quanto gestisce dal 2015 l'attività di allevamento e vendita di mitili; sia ai signori -OMISSIS--OMISSIS--OMISSIS-, -OMISSIS- e -OMISSIS--OMISSIS- -OMISSIS-, in ragione delle qualità sopra menzionate.

2. Tutto ciò premesso, con riguardo al *thema decidendum* del presente appello, in via preliminare si precisa, in relazione all'eccezione di parte appellante, che non può essere utilizzata la documentazione depositata tardivamente dall'Agenzia del Demanio in data 13 dicembre 2023. La causa è peraltro istruita con quella ritualmente depositata.

3. Con le censure riproposte a mezzo del presente appello si sostiene innanzitutto la conformità urbanistica del fabbricato alla data di realizzazione.

Secondo parte appellante l'art. 11 della Legge regionale n. 10/1976, vigente all'epoca della realizzazione del fabbricato, prevedeva il divieto di eseguire costruzioni nelle zone F insistenti in aree ubicate a distanza inferiore a mt 150 dal mare.

L'art. 14 individuava le eccezioni al divieto e, al comma 1 lett. e), ammetteva la realizzazione di opere pubbliche di proprietà dello Stato.

Nel caso di specie, il fabbricato di cui è causa (che ricade, circostanza non in contestazione, in area demaniale) rientrerebbe in tale eccezione, trattandosi di opera di proprietà dello Stato.

Ai sensi dell'art. 934 del codice civile, difatti, in forza del principio dell'accessione, qualunque opera esistente sopra il suolo appartiene al proprietario del medesimo.

Tale previsione sarebbe applicabile anche alle costruzioni realizzate su suolo demaniale.

In punto di fatto, a ulteriore conferma della proprietà pubblica del fabbricato in esame, parte appellante evidenzia come abbia chiesto che gli venga dato in concessione (il relativo procedimento è ancora pendente) e come la pratica di accertamento di conformità sia stata presentata previo ottenimento dell'assenso dell'Agenzia del Demanio nella sua qualità di proprietario del bene.

Questa inoltre richiede, e l'appellante puntualmente versa, l'indennità dovuta per l'occupazione del bene.

Il mancato formale incameramento del bene tra le pertinenze del demanio marittimo sarebbe irrilevante, posto che tale procedura ha natura meramente ricognitiva.

3 – bis. Le censure sono infondate.

Infatti, come correttamente motivato dal Tar, non può essere condivisa la prospettazione della ricorrente secondo cui si tratterebbe di “realizzazione di opera pubblica di proprietà dello Stato”. L'opera è stata infatti abusivamente realizzata non dallo Stato ma da soggetti privati terzi su suolo demaniale nelle immediate vicinanze del mare, senza alcuna autorizzazione o assenso da parte delle Autorità statali, le quali neppure successivamente hanno manifestato la sussistenza di un interesse

pubblico alle opere abusive medesime (come evidenziato dalla Difesa erariale nella propria memoria di costituzione in giudizio, nella quale si specifica altresì che “l’opera contestata non è mai stata incamerata fra le pertinenze del demanio marittimo, ai sensi dell’art. 49 Cod. Nav.”), per cui non può ritenersi che l’opera abusiva possa essere qualificata quale “opera pubblica di proprietà dello Stato”.

Infatti le indennità richieste dall’Amministrazione statale alla società ricorrente concernono esclusivamente l’occupazione abusiva del suolo demaniale, ma non riguardano il fabbricato che non è stato acquisito al patrimonio demaniale.

Il collegio osserva che non ha rilevanza la nota dell’Agenzia del Demanio Ufficio Territoriale di Sassari in data 28 aprile 2017 che esprime “nullaosta all’avvio delle procedure di sanatoria per finalità di pesca in relazione ai profili di stretta competenza dominicale, specificando che le attività dovranno conformarsi alla normativa vigente.” Trattasi infatti di semplice presa d’atto della presentazione di istanza di sanatoria con riserva di effettuare in seguito le necessarie valutazioni riguardo le opere poste in essere su suolo demaniale.

4. Parte appellante ritiene poi la conformità del fabbricato alla data di presentazione della domanda. A fondamento dell’assunto pone il comma 2, lett. i), esclude dal vincolo “gli interventi relativi alla realizzazione delle pertinenze di cui all’articolo 817 del Codice civile, quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e le volumetrie preesistenti nonché le strutture strettamente necessarie agli impianti di acquacoltura e, comunque, di utilizzazione produttiva del mare, degli stagni e dei fiumi”.

Il fabbricato rientrerebbe nella deroga di cui al comma 2, lett. i):

- trattandosi di opera appartenente allo Stato, realizzata su area demaniale, ai sensi dell’art. 29 del Codice della navigazione ne costituisce pertinenza;

- e inoltre, di una struttura strettamente necessaria all'impianto di acquacoltura (mitilicoltura) ivi operante da molto tempo, strumentale all'utilizzo del mare per fini produttivi: come chiarito in sede di domanda di sanatoria, difatti, verrà destinata ad ospitare il servizio di sorveglianza notturno dello stabulario, il magazzino per le attrezzature e lo spazio dove le maestranze potranno riposare.

Parte appellante fa anche riferimento all'art. 30.18 delle NTA del Programma di Fabbricazione di Olbia che ammette, nella fascia entro i 300 metri dalla battigia, "l'itticoltura con locali annessi".

Parte appellante ritiene la conformità della destinazione d'uso alla data di presentazione della domanda.

Secondo parte appellante l'immobile sarebbe stato sempre destinato a uso guardiania e per il ristoro dei lavoratori addetti all'attività di mitilicoltura: né avrebbero avuto senso e utilità l'uso meramente residenziale di un fabbricato situato proprio di fronte a uno stabulario di mitili.

Il Comune avrebbe evidentemente frainteso le risultanze dei sopralluoghi dell'1.07.2015 e del 13.09.2010 (da parte della Guardia di Finanza): la destinazione impressa non era scollegata dall'attività esercitata con l'azienda nel suo complesso.

In ogni caso, alla data di presentazione dell'istanza di accertamento di conformità (26.05.2017) il fabbricato era sotto sequestro da parte dell'autorità giudiziaria e come tale non era destinato ad alcun uso: era venuta pertanto meno l'ipotetica precedente destinazione a uso residenziale (qualora non connessa all'attività di mitilicoltura).

Il bene è stato poi dissequestrato l'1.08.2017 proprio sul presupposto, chiaramente esplicitato nella relativa istanza rivolta al Tribunale di Tempio Pausania che sarebbe stato destinato a riparo del guardiano e dei lavoratori.

4 – bis. Le censure sono infondate.

Come correttamente motivato dal Tar, premesso che l'art. 10 bis, comma 1 lett. a), della Legge regionale n. 45/1989 dichiara inedificabili i terreni costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea della battigia. Contrariamente a quanto affermato da parte appellante l'immobile in questione non risulta essere stato mai destinato a guardiania o comunque al servizio dell'impianto di miticoltura. Risulta per contro accertata esclusivamente la destinazione ad uso residenziale del fabbricato medesimo, la quale esclusivamente deve essere conseguentemente presa in considerazione ai fini in questione, con la conseguenza che non può ritenersi sussistente, nel caso di specie.

Deve infatti prendersi atto delle risultanze del sopra menzionato rapporto del Comune di Olbia prot. -OMISSIS- e allegato verbale di sopralluogo del 1 luglio 2015 (da ritenersi senz'altro attendibili e rilevanti, contrariamente a quanto sostenuto dalla ricorrente), che hanno rilevato la destinazione ad uso residenziale del fabbricato. Parimenti dal verbale della Guardia di Finanza di Olbia in data 13.09.2010 risulta che trattasi di "tre unità abitative" occupate ed utilizzate dai soggetti indicati nel verbale medesimo.

Né può ritenersi che si tratti di opera appartenente allo Stato, realizzata su area demaniale che, ai sensi dell'art. 29 del Codice della navigazione, costituisce pertinenza del demanio stesso - come sostenuto dall'appellante per quanto già sopra evidenziato. Né rilevano nel caso di specie le valutazioni espresse dall'Autorità giudiziaria penale che esulano dalla valutazione della legittimità dei provvedimenti amministrativi impugnati in primo grado.

5. Parte appellante fa riferimento all'art. 16 della Legge regionale n. 23/1985, come modificato dall'art. 11 della legge regionale n. 11/2017, che consente ora il cosiddetto accertamento di conformità con opere: la domanda può essere

accompagnata dal progetto delle opere necessarie a garantire il rispetto delle condizioni di conformità.

Nel caso di specie, la sanatoria richiesta dall'appellante il 26.05.2017 prevede che il fabbricato venga espressamente destinato a uso guardiana, magazzino e appoggio degli addetti allo stabulario del tutto conforme alla disciplina urbanistica regionale (art. 10 bis, comma 2 lett. i) e comunale (art. 30.18 NTS). Parte appellante fa riferimento in particolare al comma 2 – bis dell'art. 16 della legge n° 23 del 1985 che ammette la sanatoria limitatamente alla conformità alla disciplina urbanistica “vigente al momento della domanda di accertamento di conformità” che può essere ottenuta anche attraverso lavori di adeguamento.

5 – bis. Le censure sono infondate.

Infatti la previsione della legge regionale secondo cui sarebbe stato possibile la sanatoria con riferimento alla conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda è stata dichiarata costituzionalmente illegittima per effetto della sentenza della Corte Costituzionale n° 24 del 28 gennaio 2022.

Inoltre, come correttamente motivato dal Tar, per quanto concerne il comma 2 bis invocato dall'appellante, le “opere necessarie a garantire il rispetto delle condizioni di conformità” possono riguardare - con riferimento al caso concreto di specie - “unicamente gli interventi per l'eliminazione delle parti o degli elementi incongrui e comunque non accertabili...”, mentre, nel caso di specie, è l'intero fabbricato, nella sua totalità, ad essere integralmente in contrasto con la normativa urbanistica vigente alla data di presentazione della domanda.

6. Parte appellante lamenta che il Comune ha ingiunto la demolizione all'appellante in qualità di soggetto nei cui confronti è intervenuto il diniego di accertamento di

conformità nonché di utilizzatore degli immobili. A ben vedere, tuttavia, il mero utilizzatore di un bene (pubblico) nel quale siano state eseguite opere abusive non potrebbe essere il destinatario dell'ordinanza di demolizione qualora non ne sia il responsabile.

6 – bis. Le censure sono infondate.

Infatti l'ordine di demolizione può essere rivolto, ai sensi dell'art. 35 D.P.R. n. 380/2001, anche nei confronti di colui che essendo nella disponibilità del bene abusivamente realizzato può porre termine alla situazione antiggiuridica avendo, con l'autore, il potere di rimuovere concretamente l'abuso (così Cons. Stato, VII, 27 aprile 2022 n. 3345, 17 luglio 2023 n° 6983).

Con la sentenza appellata è data ampia motivazione delle circostanze fattuali sulla cui base i destinatari dei provvedimenti impugnati in primo grado sono stati individuati come soggetti aventi la disponibilità delle opere.

L'appello deve pertanto essere respinto.

La condanna alle spese dell'appello a favore del Comune di Olbia nella misura di Euro 4.000 segue la soccombenza.

Le spese possono essere compensate rispetto all'Agenzia del Demanio, costituitasi in appello solo formalmente.

Nulla per le spese rispetto alla Regione Autonoma della Sardegna, -OMISSIS-, -OMISSIS-, -OMISSIS- -OMISSIS--OMISSIS-, -OMISSIS- -OMISSIS--OMISSIS-, in quanto non costituiti in giudizio.

P.Q.M.

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

Condanna parte appellante al pagamento delle spese dell'appello a favore del Comune di Olbia nella misura di Euro 4.000/00 (Quattromila/00) oltre accessori di legge.

Compensa le spese dell'appello tra parte appellante e l'Agenzia del Demanio.

Nulla per le spese rispetto alla Regione Autonoma della Sardegna, -OMISSIS-, -OMISSIS-, -OMISSIS- -OMISSIS--OMISSIS-, -OMISSIS- -OMISSIS--OMISSIS-.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 15 dicembre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Fabio Franconiero, Presidente FF

Raffaello Sestini, Consigliere

Marco Morgantini, Consigliere, Estensore

Rosaria Maria Castorina, Consigliere

Brunella Bruno, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Marco Morgantini**

**IL PRESIDENTE**  
**Fabio Franconiero**

IL SEGRETARIO