

Pubblicato il 23/12/2022

N. 08036/2022 REG.PROV.COLL.

N. 00728/2021 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 Ottava)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 728 del 2021, proposto da Antonio Ciaramella, rappresentato e difeso dall'avvocato Cetty Gravina, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

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

per l'annullamento

a) dell'ordinanza” ripristino opere edilizie abusive” – Ordinanza n.10/UTC del 18.12.2020, a firma del responsabile capo area tecnica – Settore 3° - Area Urbanistica, del Comune di S. Marco Evangelista (Ce), notificata dal messo comunale, in data 21.12.2020.

b) di ogni altro atto, relazione, presupposto connesso e/o consequenziale e comunque lesivo degli interessi del ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di San Marco Evangelista;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 dicembre 2022 la dott.ssa Paola Palmarini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il ricorso in epigrafe il ricorrente ha impugnato il provvedimento con il quale il Comune di San Marco Evangelista: a) ha dichiarato improcedibile la domanda di condono edilizio presentata in data 30 aprile 1986 ai sensi della l. 47/1985 per un fabbricato sito alla via Lenin per “contraddittorietà tra i dati metrici denunciati nei modelli di domanda di sanatoria...relativi alla pratica originaria – prot. n. 2249/86 del 30/04/1986 – priva tra l’altro, dei grafici architettonici – e quelli contenuti nella documentazione [integrativa] del 29/03/2016”; b) ha ingiunto il ripristino dello stato dei luoghi.

Espone in fatto il ricorrente di essere proprietario dell’immobile in questione per il quale in data 28 luglio 1977 veniva chiesta al Comune la concessione edilizia in sanatoria per le opere realizzate in sopraelevazione dello stesso e, che:

- tale istanza rimaneva senza esito;
- successivamente, presentava domanda di condono edilizio ai sensi della legge n. 47/1985;
- con varie note (del 2000, del 2002, del 2014 e del 2016) il Comune chiedeva documentazione e chiarimenti che venivano prontamente riscontrati;
- ciò, nondimeno, dopo la sua diffida l’amministrazione dichiarava la domanda di condono improcedibile ingiungendo, altresì, la demolizione dell’intero fabbricato.

A sostegno del gravame deduce varie censure di violazione di legge ed eccesso di potere.

Si è costituito per resistere il Comune di San Marco Evangelista.

La domanda di tutela cautelare è stata respinta con l'ordinanza n. 479 del 10 marzo 2021, confermata dal Consiglio di Stato con l'ordinanza n. 2937 del 28 maggio 2021.

In particolare, quest'ultimo ha rilevato che *“la domanda cautelare proposta non è assistita dal necessario fumus boni juris, a fronte della consistenza degli abusi accertati, rispetto all'originaria domanda, nei termini compiutamente evidenziati dall'ordinanza oggetto di impugnazione”*.

Con memoria depositata in data 11 novembre 2022 parte ricorrente ha insistito per l'accoglimento del gravame.

Alla pubblica udienza del 14 dicembre 2022 la causa è stata trattenuta in decisione.

Il ricorso è infondato e, pertanto, deve essere respinto.

Oggetto della presente controversia è il provvedimento con il quale il Comune di San Marco Evangelista ha dichiarato improcedibile la domanda di condono edilizio presentata dal ricorrente ai sensi della legge n. 47/1985 per le opere abusivamente realizzate alla via Lenin.

In particolare, l'amministrazione ha evidenziato in motivazione che sussistono delle rilevanti discrasia tra quanto dichiarato dalla parte nella domanda di condono (peraltro, priva dei grafici architettonici) e quanto emergente dalle successive integrazioni documentali.

Segnatamente, mentre nell'istanza di condono si fa riferimento a un solo piano fuori terra e a una sola abitazione di 98 mq., dalla documentazione successiva risultano presenti più piani e due abitazioni per 177 mq.

Il ricorrente per spiegare tali incongruenze rappresenta che vi sarebbe stato un errore nella compilazione della domanda in quanto i due piani abitabili (sebbene abusivi) sarebbero esistiti già dal 1977 e, pertanto, la consistenza dell'immobile sarebbe

rimasta invariata nel tempo. L'amministrazione avrebbe quindi errato nel prendere in considerazione queste circostanze emerse in sede di partecipazione al procedimento e il provvedimento sarebbe non sufficientemente motivato.

Le censure non hanno pregio.

Al riguardo occorre prendere le mosse dai principi affermati in materia dalla giurisprudenza dai quali il Collegio non ha ragione di discostarsi: I) stante la straordinarietà del beneficio del condono edilizio, è onere del richiedente provare, in modo rigoroso, che l'epoca di realizzazione delle opere sia antecedente a quella dettata dalla legge; II) tale onere va assolto con elementi probatori stringenti o con l'allegazione di documenti altamente probanti; III) non può mai sostenersi che l'amministrazione debba farsi carico di accertare l'epoca dell'abuso (cfr. fra le tante Cons. Stato, sez. V, 15 luglio 2013, n. 3834; sez. IV, 23 gennaio 2013, n. 414); e, ancora, *“La trasformazione del manufatto oggetto di condono, realizzata in assenza di titolo abilitativo, legittima il diniego di concessione della sanatoria, perché non consente all'Amministrazione di verificare l'effettiva corrispondenza tra le opere abusivamente realizzate e quelle descritte nella domanda di condono”*(cfr. questo T.A.R. n. 2436/2022), inoltre, *“in caso di trasformazione o ampliamento dei manufatti già oggetto di domanda di condono, il Comune non può pronunciarsi sulla domanda di condono e rilasciare il relativo titolo...ma è tenuto a sanzionare le opere con l'ordine di demolizione. Sui manufatti non sanati non è consentita la realizzazione di interventi ulteriori che, sebbene per ipotesi riconducibili nella loro individuale oggettività a categorie che non richiedono il permesso di costruire, assumono le caratteristiche di illiceità dell'abuso principale”* (cfr. questo T.A.R. n. 4997/2020).

Nella fattispecie nella domanda di condono il ricorrente ha indicato l'esistenza di un solo piano fuori terra, una superficie utile di 98,73 mq. e una superficie non residenziale di 14,95 mq (per un totale di 107,70mq). Come evidenziato

dall'amministrazione in motivazione, non smentita sul punto dal ricorrente, l'istanza era all'origine priva "dei grafici architettonici" ossia della documentazione necessaria a individuare l'oggetto del condono.

Risultano evidenti le discrasie con quanto riferito dal tecnico di parte nel 2016 in riscontro alle richieste di chiarimenti del Comune. In quella sede il tecnico afferma che nella sua configurazione attuale il fabbricato è composto da: un piano seminterrato (superficie non residenziale), un piano rialzato (superficie residenziale), un piano primo (superficie residenziale), un sottotetto non praticabile, un corpo scala, un corpo formante due box auto esterni per una superficie residenziale pari a 177,18 mq. e una superficie non residenziale pari a 141,48 mq. (per un totale di 262,07 mq.).

Del tutto indimostrato che tale descrizione dell'immobile coincida con lo stato dei luoghi del 1977 non avendo parte ricorrente depositato tutta la documentazione allegata alla domanda di sanatoria presentata in quell'anno (peraltro, recante il riferimento a opere da realizzarsi – cfr. sul punto il provvedimento impugnato).

A fronte delle macroscopiche differenze tra quanto recato nella domanda di condono e l'attuale consistenza edilizia il Comune ha legittimamente dichiarato l'istanza improcedibile spiegandone chiaramente le ragioni nell'atto impugnato.

Del resto la tesi dell'errore per "*manca di conoscenze tecniche specialistiche*" dell'interessato in sede di compilazione della domanda (sia nella indicazione dei metri quadri sia del numero di piani) oltre a essere poco persuasiva non è suffragata da sufficienti elementi probatori (si rammenta ancora una volta l'incompletezza della documentazione allegata all'istanza).

Il rigetto del condono ha comportato anche l'adozione della sanzione ripristinatoria. Al riguardo, nessun legittimo affidamento (secondo motivo) poteva ingenerarsi alla conservazione del manufatto per il mero decorso del tempo e per il fatto di aver eventualmente versato negli anni i tributi al Comune.

Il ricorrente era, infatti, perfettamente consapevole della pendenza della domanda di condono e, dunque, della assenza, fino alla conclusione del procedimento, di un idoneo titolo edilizio.

Con riferimento poi alle censure specificamente mosse all'ordinanza di demolizione, va ricordato che si tratta per giurisprudenza consolidata di un atto vincolato che non richiede una specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico, né una comparazione di questo con gli interessi privati coinvolti e sacrificati, né una motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione; né vi è un affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di fatto abusiva che il mero decorso del tempo non sana, e l'interessato non può dolersi del fatto che l'amministrazione non abbia emanato in data antecedente i dovuti atti repressivi (da ultimo, C.d.S. n. 6373/2022).

Va respinto anche il motivo con il quale parte ricorrente chiede l'applicazione dell'art. 33 del d.P.R. n. 380/2001 in luogo dell'art. 31 del medesimo decreto.

La norma invocata, concernente gli interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità, dunque una fattispecie di illecito diversa da quella qui correttamente contestata, individua, comunque, come prima opzione sanzionatoria, proprio quella ripristinatoria, a conferma della gravità dell'abuso e della previa necessità del titolo autorizzatorio, prevedendo semplicemente la possibilità, qualora emergano difficoltà tecniche in sede di esecuzione della demolizione, di irrogare la sanzione pecuniaria.

Tale evenienza, tuttavia, rileva, appunto, solo in sede esecutiva, così che la sua assenza nell'ordinanza di demolizione (come pure l'eventuale presenza del presupposto dell'impossibilità di demolire) non può costituire vizio dell'ordine di riduzione in pristino (cfr., ex multis T.A.R. Campania, Napoli, Sez. IV, 12 dicembre 2012, n. 5108).

In ogni caso, vale ribadire che nella fattispecie l'intero fabbricato è stato realizzato abusivamente, pertanto, non vi era alcuna parte legittima eventualmente da salvaguardare.

In conclusione il ricorso deve essere respinto.

Le spese seguono la soccombenza e trovano liquidazione in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna la parte ricorrente al pagamento delle spese processuali in favore del Comune resistente che liquida in complessivi € 2.000,00 (duemila/00), oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 14 dicembre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Alessandro Tomassetti, Presidente

Luca Cestaro, Consigliere

Paola Palmarini, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Paola Palmarini

IL PRESIDENTE
Alessandro Tomassetti

IL SEGRETARIO