

Pubblicato il 23/11/2018

Sent. n. 1749/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

Lecce - Sezione Prima

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 55 del 2017, proposto da Pierluigi Romanato, rappresentato e difeso dall'avvocato Antonietta Maggi, con domicilio eletto presso lo studio Adriano Tolomeo in Lecce, via G. Oberdan;

contro

Comune di Cisternino, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Marili' Convertini, con domicilio eletto presso lo studio Antonio Pacifico Nichil in Lecce, viale G. Leopardi 151;

per l'annullamento

dell'ordinanza di demolizione n. 82 del 07.06.2016, relativa ad un manufatto in ampliamento di una lamia;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 24 ottobre 2018 la dott.ssa Patrizia Moro e uditi per le parti i difensori come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con atto consegnato all'Unep di Verona in data 22.09.2016, l'odierno ricorrente ha proposto ricorso straordinario dinanzi al Capo dello Stato avverso l'ordinanza di demolizione n. 82 del 7.06.2016 conosciuta in data 24.06.2016, con cui il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Cisternino, ha ingiunto la demolizione del manufatto in ampliamento alla lamia in pietra e la riduzione in pristino delle seguenti opere: corpo di fabbrica in blocchetti di cls a forma di "L" capovolta delle dimensioni (a partire prospetto anteriore della Lamia) ml 5,55 per proseguire ad angoli retti per ml 6,35 e ml. 10,70 fino a collegarsi con la parte posteriore della lamia con un tratto di ml 1,60 gli atti in epigrafe richiamati;

Il Comune di Cisternino, ricevuto il ricorso in data 29.09.2016 acclarato al prot. n. 16499, ha proposto atto di opposizione notificato all'odierno ricorrente in data 21.11.2016, a mezzo del quale è stata richiesta la trasposizione della controversia in sede giurisdizionale.

Con atto di costituzione del 22.9.2016 il ricorrente ha poi trasposto in sede giurisdizionale il ricorso citato rassegnando le censure di seguito sintetizzate:

VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA IN MATERIA URBANISTICA; D.P.R. N. 380/2001; LEGGE N. 1150/1942; ART. 10, LEGGE 765/1967;

VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 3,7,8 LEGGE 241/90 E SS.MM.II. VIOLAZIONE DEL PRINCIPIO DEL CONTRADDITTORIO; VIOLAZIONE DEL PRINCIPIO DEL GIUSTO PROCESSO; VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 97 COST. ; ECCESSO DI POTERE PER ERRONEA PRESUPPOSIZIONE IN FATTO ED IN DIRITTO; CARENZA ISTRUTTORIA; DIFETTO ASSOLUTO DI MOTIVAZIONE. OMESSA INDICAZIONE DATA – ENTITA' ABUSO. ULTERIORI VIZI DI LEGITTIMITA'.

Si è costituito in giudizio il Comune di Cisternino contestando l'ex adverso ed eccependo l'infondatezza del ricorso.

Nella pubblica udienza del 24 Ottobre 2018 la causa è stata trattenuta per la decisione.

Non risulta fondato il primo motivo di ricorso con il quale il ricorrente deduce l'illegittimità dell'ordine di demolizione impugnato, trattandosi di immobile realizzato in data antecedente il 1967. Secondo consolidati principi giurisprudenziali, viene posto in capo al proprietario (o al responsabile dell'abuso) assoggettato a provvedimenti sanzionatori o all'ingiunzione di demolizione l'onere di provare il carattere risalente del manufatto della cui demolizione si tratta con riferimento a epoca anteriore alla c. d. legge "ponte" n. 761 del 1967, con la quale l'obbligo di previa licenza edilizia venne esteso alle costruzioni realizzate al di fuori del perimetro del centro urbano.

Se è pur vero che viene ammesso, secondo altra opinione giurisprudenziale, un temperamento secondo ragionevolezza nel caso in cui, il privato da un lato porti a sostegno della propria tesi sulla realizzazione dell'intervento prima del 1967 elementi non implausibili e, dall'altro, il Comune fornisca elementi incerti in ordine alla presumibile data della realizzazione del manufatto privo di titolo edilizio, o con variazioni essenziali sulla base del combinato disposto di cui agli articoli 32 e 10 del d.P.R. n. 327 del 2001, nella fattispecie gli elementi posti a sostegno dal ricorrente non risultano sufficienti a suffragare la tesi dallo stesso sostenuta.

Ed invero:

-l'atto di compravendita del 2015 che ha trasferito la proprietà di "un vano, accessori, attinenza scoperta, terreno pertinenziale", da un lato, non specifica l'esatta conformazione dell'immobile, sì da dare contezza dell'esistenza dell'ampliamento della lamia rilevato dall'A.C. e, dall'altro, è un atto comunque successivo al 1967 e quindi non comprovante l'epoca di realizzazione dell'abuso;

-anche l'accatastamento dell'immobile eseguito nel 2015, oltre a non comprovare la realizzazione dell'immobile nella sua attuale conformazione prima del 1967, non è un atto rilevante dal punto di vista edilizio;

- la dichiarazione sostitutiva di notorietà sottoscritta dalla venditrice è del tutto generica omettendo di dichiarare la esatta conformazione dei luoghi, limitandosi a rilevare la consistenza di un immobile composto da un vano e accessori;

-le foto esibite in giudizio, evidenziano che l'immobile è composto almeno da due ampi vani, di cui quello costruito in adiacenza alla lamia, risulta di epoca più recente;

-come risulta dal provvedimento impugnato dalla consultazione dell'aerofogrammetrico del 1977 e del 1999, delle ortofoto on-line consultabili sul sito sit.puglia annate 2006-2011 e google earth 2013-2015 si evince che l'immobile alle rispettive date non aveva la consistenza rappresentata dagli elaborati grafici allegati alla pratica, risultando di volume inferiore e privo della porzione di volume composte da "due ambienti utilizzati a deposito con muratura in tufo e blocchi di c.a... come descritta nella relazione tecnica allegata alla scia in oggetto";

- tali circostanze non sono state efficacemente smentite dal ricorrente mediante la produzione di atti e/o aerofotogrammetrie anteriori al periodo preso in considerazione dall'A.C.

Peraltro, come risulta rilevato e documentato dalla difesa civica:

"In seguito a una segnalazione anonima, acquisita al protocollo generale al n. 3399 del 4.3.2016, agenti della locale polizia municipale di Cisternino insieme a un geometra del competente ufficio tecnico si recarono il giorno 7 aprile 2016 alle ore 10.30 circa in contrada Termetrio, e precisamente presso il terreno individuato nel C.T. di quel comune al foglio 14 particella 745 sub 1, ricadente in zona E1 "agricola", al fine di accertare la veridicità del segnalato abuso edilizio in atto. Sul posto erano presenti due operai, identificati, che dichiararono di trovarsi sul luogo per effettuare una

ricognizione utile per i lavori a farsi di rifinitura degli intonaci per il completamento del fabbricato. Chiarirono di avere ricevuto incarico dal geom. Soletti Giuseppe, che a sua volta era stato incaricato dal proprietario, tal sig. Romanato Pierluigi. Gli agenti di P.M. accertarono: la presenza di un fabbricato rurale del tipo "lamia" in pietra a vista (caratteristico proprio della zona della Valle d'Itria) di ml. 6,75 x ml. 4,70 x un'altezza di mt. 3,95 circa; · la realizzazione in ampliamento e in aderenza alla lamia di un corpo di fabbrica in blocchetti di cls. a forma di "L" capovolta; a partire dal prospetto della lamia il nuovo corpo di fabbrica misura ml. 5,55 per proseguire ad angoli retti per ml. 6,35 e ml. 10,70 fino a collegarsi con la parte posteriore della lamia con un tratto di ml. 1,60; · lo stato rustico dell'intero fabbricato, privo di pavimentazione, di infissi, sia interni che esterni, nonché di impianti tecnologici"

B)- Dai successivi accertamenti d'ufficio risultò che a nome di Romanato Pierluigi era stata presentata una comunicazione di edilizia libera, acquisita al protocollo generale al n. 5390 del 7.4.2016 (lo stesso giorno del sopralluogo, avvenuto nelle prime ore), per lavori di manutenzione ordinaria; la comunicazione risultava carente di tutta la documentazione a corredo prevista dalla normativa vigente, sicchè con nota prot. n. 5898 del 15.4.2016 la responsabile del settore tecnico, ing. Angela Bomba, comunicò l'inammissibilità della C.E.L., motivando che "parte del fabbricato veniva realizzato in ampliamento alla vecchia lamia e in assenza di titolo abilitativo". Con ordinanza n. 54 del 15.4.2016 la stessa responsabile dispose l'immediata sospensione dei lavori. In data 17.5.2016 al prot. n. 8334 Romanato Pierluigi presentò una SCIA in sanatoria allo sportello unico per l'edilizia del Comune di Cisternino, poi rigettata dal Comune in quanto << dalla consultazione dell'aereofotogrammetrico del 1977 e del 199, delle ortofoto on line consultabili sul sito sit.puglia annate 2006-2011 e google earth annate 2013- 2015 si evince che l'immobile alle rispettive date non aveva la consistenza rappresentata negli elaborati grafici allegati alla pratica di cui all'oggetto, risultando di volume inferiore e privo della porzione di volume composta da "due ambienti utilizzati a deposito con murature in tufo e blocchi di Ca un'altezza inferiore a m. 2,60 con solaio piano in Ca (...)", come descritta nella relazione tecnica allegata alla SCIA in oggetto >>; · pertanto, non risultando comprovata, per la porzione dell'immobile predetta, la legittimità urbanistico-edilizia, non è applicabile l'art. 37 del Dpr 380 del 2001".

Da tanto discende, da un lato, la conoscenza del ricorrente del procedimento posto in essere dall'amministrazione e, dall'altro, la doverosità e vincolatività dell'ordine di demolizione impartito dalla P.A..

In ogni caso, non coglie nel segno il motivo di gravame, con cui parte ricorrente lamenta che l'ordinanza comunale non è stata anticipata dalla comunicazione di avvio del procedimento sanzionatorio, in violazione delle garanzie partecipative. Ciò in quanto, secondo la giurisprudenza prevalente e condivisibile, anche di questo Tribunale, l'esercizio del potere repressivo degli abusi edilizi costituisce attività vincolata e doverosa della Pubblica Amministrazione e, pertanto, i relativi provvedimenti, quale l'ordinanza di demolizione, costituiscono atti vincolati per la cui adozione non è necessario l'invio di comunicazione di avvio del procedimento.

In ogni caso, poi, la mancata comunicazione di avvio del procedimento, laddove considerata anche in questo caso dovuta, sarebbe comunque irrilevante ai sensi dell'art. 21 octies, comma secondo, parte prima, della Legge n. 241 del 1990 e ss.mm., per il quale "non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato". Infatti, è pacifico che in sede di applicazione delle sanzioni edilizie, come nel caso di specie, la P.A. è chiamata a svolgere una valutazione eminentemente doverosa e vincolata, priva di contenuti discrezionali e relativa alla realizzazione di un assetto di interessi già prefigurato dalla disciplina edilizia e urbanistica applicabile, di talché il provvedimento di demolizione in esame, in presenza di opere edilizie realizzate in carenza del necessario permesso di costruire, assume una connotazione eminentemente oggettiva e doverosa, priva di apprezzamenti discrezionali. L'ordinanza di demolizione de qua, quindi, essendo un provvedimento dal contenuto

vincolato al riscontro delle condizioni legislativamente fissate, non può essere annullato per vizi formali/procedimentali non incidenti sul contenuto sostanziale del provvedimento finale (ex multis, T.A.R. Puglia, Lecce, III, 13 marzo 2018, n. 427, cit.).

Inoltre, con sentenza in pari data, emessa su ricorso n.53/2017, questo Tribunale ha acclarato la legittimità dell'impugnato diniego di s.c.i.a. in sanatoria ai sensi dell'art.37 comma 4 del DPR 380/2001, presentata dal ricorrente per la manutenzione straordinaria dell'immobile, dato che la stessa avrebbe presupposto la conformità edilizia dell'immobile oggetto di intervento.

In definitiva, il provvedimento impugnato resiste alle censure rassegnate nel ricorso il quale deve quindi essere rigettato.

Sussistono nondimeno giustificati motivi (in considerazione della peculiarità della questione) per disporre la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Prima definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 24 ottobre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Pasca, Presidente

Patrizia Moro, Consigliere, Estensore

Roberto Michele Palmieri, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Patrizia Moro

IL PRESIDENTE

Antonio Pasca

IL SEGRETARIO