

Pubblicato il 11/11/2019

Sent. n. 660/2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

sezione staccata di Latina (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 89 del 2011, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dagli avv. Rino Giovanni Troiani e Mariarita Tollis, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Gaetano Colletta in Latina, centro Latina Fiori, Torre 4 Magnolie, scala A, int. 5;

contro

Comune di S. Donato Val di Comino (FR), non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- quanto al ricorso principale:

1) dell'ordinanza prot. n. [omissis], notificata in pari data, con la quale il Comune di S. Donato Val di Comino, ai sensi degli artt. 31, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 15, l. reg. 11 agosto 2008 n. 15, ha ordinato al sig. [omissis] la demolizione delle seguenti opere edilizie da lui realizzate sulle aree di sua proprietà distinte in catasto al foglio n. [omissis], particelle nn. [omissis]: *“ampliamento di un manufatto già ad uso deposito, sul lato sinistro del prospetto principale, di dimensioni pari a ml. 2,70 x 9,00 e cambio di destinazione da deposito a civile abitazione; realizzazione di un porticato con struttura in c.a. di dimensione pari a ml. 8,90 x 3,30 e H ml. 3,00; realizzazione di un'autorimessa fuori terra di dimensioni medie interne pari a circa ml. 8,30 x ml. 7,40 ed altezza fuori terra pari a ml. 3,00 su di un lato ml. 2,20 sugli altri; realizzazione di due rimesse in muratura ed una con struttura metallica e copertura in lamiera gregata di dimensioni pari a ml. 3,32 x 3,28 ed H pari a ml. 2,10 la prima e ml. 8,15 x 2,80 e H max pari a ml. 3,00 la seconda; realizzazione di una copertura a tetto su ambo i manufatti”*;

2) della relazione tecnica prot. n. 5943 del 10 novembre 2010, in cui si conclude che *“fatta eccezione per il corpo di fabbrica oggetto del permesso in sanatoria concesso in data 19.02.2004, tutte le restanti opere ed in particolare l'ampliamento, il porticato, le due rimesse, le coperture ed il cambio di destinazione dell'ex deposito condonato sono da considerare senza le previste autorizzazione di legge”*;

3) di ogni altro atto connesso, presupposto e collegato;

- quanto ai motivi aggiunti, del silenzio-rigetto formatosi sulla istanza di accertamento di conformità ex art. 36, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, presentata dal ricorrente con nota assunta dall'ente locale al prot. n. 731 dell'8 febbraio 2011.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Vista la sentenza non definitiva di questa sezione staccata 6 febbraio 2012 n. 73;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza di smaltimento del giorno 7 novembre 2019 il dott. Valerio Torano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

1. – Considerato che con il ricorso all'esame, notificato l'8 gennaio 2011 e depositato il successivo giorno 24, il sig. Antonellis ha impugnato gli atti indicati in epigrafe deducendo:

I) violazione dell'art. 7, l. 7 agosto 1990 n. 241, per omessa comunicazione dell'avvio del procedimento repressivo edilizio sfociato nell'adozione del provvedimento gravato;

II) limitatamente al deposito rustico condonato con permesso di costruire in sanatoria n. 97 del 19 febbraio 2004 ed alla autorimessa interrata, di cui al permesso di costruire n. 1671 del 16 luglio 2007, violazione degli artt. 31 e 34, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 16, l. reg. 11 agosto 2008 n. 15, oltre ad eccesso di potere per illogicità, contraddittorietà, travisamento, carenza di motivazione, irragionevolezza ed ingiustizia manifesta, poiché l'ordine di demolizione si riferirebbe a manufatti legittimamente esistenti;

III) sempre per i soli deposito rustico e autorimessa interrata, violazione dell'art. 7, l. reg. 2 luglio 1987 n. 36, poiché il contestato mutamento di destinazione d'uso da deposito a civile abitazione non evidenzia lo strumento urbanistico, generale o attuativo, che disciplini le zone omogenee indicate dalla predetta disposizione di legge;

IV) ancora limitatamente ai prefati deposito ed autorimessa, violazione dell'art. 15, d.P.R. n. 380 del 2001, oltre a eccesso di potere per travisamento dei fatti, illogicità e omessa motivazione, in quanto il ricorrente non sarebbe decaduto dal citato permesso di costruire n. 1671 del 2007, per omessa comunicazione di inizio lavori, non rilevando la comunicazione ma l'oggettiva effettuazione dei lavori stessi;

V) quanto agli altri fabbricati, tutti privi di autorizzazione per ammissione stessa del ricorrente, violazione dell'art. 31, d.P.R. n. 380 ed eccesso di potere per difetto di motivazione, falsa rappresentazione dei fatti ed irragionevolezza, in quanto: 1) l'immobile consistente in un ampliamento laterale del deposito rustico per collegare funzionalmente i corpi di fabbrica legittimamente esistenti (deposito e garage), pur abusivo, sarebbe in loco da 30 anni, con susseguente affidamento del privato; 2) il porticato, sebbene realizzato *sine titulo*, sarebbe comunque un accessorio dell'immobile principale; 3) la rimessa in muratura, ancorché priva di autorizzazione, esisterebbe anche essa da 30 anni ed avrebbe così ingenerato un affidamento in ordine al suo mantenimento; 4) la rimessa in struttura metallica sarebbe un'opera non stabile ma precaria;

Considerato che parte ricorrente ha fatto altresì presente che la demolizione ordinata dal Comune di S. Donato Val di Comino sarebbe di impossibile esecuzione, perché minerebbe la stabilità anche della parte di fabbricato legittimamente esistente;

Considerato che il sig. [omissis], con nota assunta dall'ente locale al prot. n. [omissis] del [omissis], ha presentato istanza di accertamento di conformità *ex art. 36, d.P.R. n. 380 cit.*, sull'immobile censito in catasto al foglio n. [omissis], particelle nn. [omissis];

2. – Considerato che con atto di motivi aggiunti notificato il 3 giugno 2011 e depositato il successivo giorno 23, parte ricorrente ha impugnato il silenzio-rigetto formatosi sulla prefata istanza di accertamento di conformità;

Considerato che questa sezione staccata, con sentenza 6 febbraio 2012 n. 73, ha dichiarato inammissibili i motivi aggiunti, perché “*a) secondo la giurisprudenza della sezione il silenzio serbato sulle istanze di accertamento di conformità costituisce un silenzio inadempimento e non un (tacito) provvedimento reiettivo della istanza (T.A.R. Lazio Latina, sez. I, 19 novembre 2009, n. 1106); b) di conseguenza la contestazione dell'illegittimità del silenzio presuppone che la domanda, da proporre sinché dura l'inadempimento e comunque non oltre un anno dalla scadenza del termine di conclusione del procedimento, sia formulata secondo il rito della camera di consiglio con conseguente dimezzamento del termine di deposito del ricorso; c) nella fattispecie il deposito del ricorso è avvenuto in data 23 giugno 2011, cioè a distanza di oltre 15 giorni dalla notifica*”;

Ritenuto che, pertanto, sia necessario pronunciarsi sulla fondatezza del solo ricorso introduttivo;

3. – Visto l'art. 36, d.P.R. n. 380 cit. e dato atto che la presentazione di una istanza di accertamento di conformità non rende improcedibile il ricorso precedentemente proposto contro il provvedimento repressivo dell'abuso al quale essa si riferisce, ma comporta solo che il Comune debba pronunciarsi sulla possibilità di sanatoria prima di far eseguire in via coattiva la demolizione stessa (Cons. Stato,

sez. VI, 7 maggio 2018 n. 2707; sez. VI, 27 febbraio 2018 n. 1171; sez. VI, 4 aprile 2017 n. 1565; TAR Lazio, Roma, sez. II, 1° dicembre 2017 n. 11903; TAR Campania, Napoli, sez. III, 27 giugno 2017 n. 3501);

4. – Visto il primo motivo di ricorso e ritenuto che esso sia infondato perché ai fini dell'adozione dei provvedimenti amministrativi aventi natura di atto vincolato, quale l'ordinanza di demolizione di un immobile abusivo, non è necessaria la preventiva comunicazione di avvio del procedimento prevista, non potendo l'Amministrazione effettuare valutazioni di interesse pubblico relative alla conservazione del bene (Cons. Stato, sez. II, 29 luglio 2019 n. 5317; sez. II, 26 giugno 2019 n. 4386 sez. II, 26 giugno 2019 n. 4384; sez. II, 13 giugno 2019 n. 3968; sez. IV, 27 maggio 2019 n. 3432);

5. – Visto il secondo mezzo di impugnazione e ritenuto che anche esso sia privo di fondamento, giacché l'ordinanza urbanistica impugnata non si riferisce a manufatti legittimamente esistenti, in quanto, come rilevato nella relazione tecnica prot. n. [omissis], da un lato, non si ingiunge la demolizione del deposito rustico condonato con permesso di costruire in sanatoria n. [omissis] del [omissis] e, dall'altro, l'autorimessa *de qua* “*non possiede le caratteristiche degli interrati, in quanto fuoriesce dal terreno su di un lato per ml. 3,00 e sugli altri di circa ml. 2,20*”, come anche ammesso dal ricorrente, sì che è palesemente difforme da quanto autorizzato con permesso di costruire n. 1671 del 16 luglio 2007”;

6. – Visto il terzo motivo di ricorso e ritenuto che pure questo sia destituito di fondamento poiché, per un verso, né il provvedimento impugnato né la relazione tecnica evocano a proprio fondamento la disposizione di legge regionale indicata da parte ricorrente come violata e, per altro verso, il mutamento di destinazione d'uso di un immobile (nella specie da deposito ad abitazione) deve considerarsi urbanisticamente rilevante e, come tale, soggetto di per sé all'ottenimento di un titolo edilizio abilitativo, con la conseguenza che il mutamento non autorizzato che alteri il carico urbanistico, integra una situazione di illiceità a vario titolo (Cons. Stato, sez. VI, 24 aprile 2019 n. 2656; sez. VI, 20 novembre 2018 n. 6562);

7. – Visto il quarto ordine di censure e ritenuto che neanche quest'ultimo non sia suscettibile di favorevole apprezzamento poiché, se è vero che la decadenza dal permesso di costruire *ex art. 15, d.P.R. n. 380 cit.*, non è un effetto che si realizza a fronte del mero dato formale del mancato inoltro della comunicazione di avvio dei lavori, ma richiede che la formale omissione trovi a sua volta seguito nell'analisi concreta della vicenda e nel riscontro del mancato rispetto dei termini di avvio e conclusione dei lavori, è altrettanto vero che l'autorimessa in discorso “*non possiede le caratteristiche degli interrati, in quanto fuoriesce dal terreno su di un lato per ml. 3,00 e sugli altri di circa ml. 2,20*”, sì che, a prescindere dall'avvenuta decadenza dal titolo abilitativo del 16 luglio 2007, essa è comunque palesemente difforme da quanto in esso autorizzato;

8. – Visto il quinto motivo di impugnazione e ritenuto che anche questo non possa trovare favorevole considerazione in quanto:

a) il provvedimento con cui viene ingiunta la demolizione di un immobile abusivo, per la sua natura vincolata e rigidamente ancorata al ricorrere dei relativi presupposti in fatto e in diritto, non richiede motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse (diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata) che impongono la rimozione dell'abuso ed il principio in questione non ammette deroghe neppure nell'ipotesi in cui l'ordinanza urbanistica intervenga a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso e cioè a dire che la pubblica amministrazione sia rimasta a lungo inerte nella repressione del fatto (Cons. Stato, sez. VI, 5 novembre 2018 n. 6233; sez. VI, 5 settembre 2018 n. 5204; sez. IV, 30 agosto 2018 n. 5099; sez. VI, 2 maggio 2018 n. 2612; sez. VI, 26 marzo 2018 n. 1893; sez. VI, 6 febbraio 2018 n. 755);

b) il porticato con struttura in cemento armato di cui è causa, per le sue caratteristiche costruttive e dimensionali appare senz'altro una nuova costruzione che, come tale, postula il previo rilascio del permesso di costruire;

c) la rimessa realizzata da parte ricorrente in struttura metallica non può considerarsi precaria solo perché non costruita in muratura, poiché il carattere di precarietà di un manufatto, prescindendo dalla natura dei materiali usati, dalla tecnica costruttiva e dalla facile amovibilità, deve essere valutato in

considerazione dell'uso realmente e oggettivamente provvisorio e temporaneo della stessa, creata quindi per fini specifici e cronologicamente delimitati (TAR Puglia, Lecce, sez. III, 6 marzo 2019 n. 399);

9. – Considerato, infine, che le osservazioni svolte dal ricorrente sui rischi per la staticità dell'intero fabbricato derivanti all'esecuzione dell'ordine di demolizione di cui è causa, oltre a non essere supportate da idonei riscontri probatori, non sono comunque pertinenti all'oggetto presente giudizio che, da un lato, non verte su opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire (per le quali la sanzione demolitoria possa essere sostituita con quella pecuniaria) e, dall'altro, non si estende alla fase esecutiva dell'ordine di ripristino dello stato dei luoghi per effetto dell'accertamento della sua inottemperanza da parte del privato, svolto dall'Amministrazione civica e in questa sede non gravato;

10. – Ritenuto che, in definitiva, il ricorso sia complessivamente infondato e da rigettare;

11. – Ritenuto che non vi sia luogo a provvedere sulle spese, non essendosi costituito in giudizio il Comune resistente risultato vittorioso;

P.Q.M.

Il Tribunale amministrativo regionale per il Lazio, sezione staccata di Latina, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Latina nella camera di consiglio del giorno 7 novembre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Massimo Marra, Presidente

Roberto Maria Bucchi, Consigliere

Valerio Torano, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Valerio Torano

IL PRESIDENTE

Antonio Massimo Marra

IL SEGRETARIO