

Pubblicato il 22/11/2022

Sent. n. 2133/2022

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 422 del 2021, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dall'avvocato Maurizio Piragino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Belvedere Marittimo, Ufficio Tecnico Comune di Belvedere Marittimo (Cs), non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 434, notificato il 14.12.2020, del Comune di Belvedere Marittimo (Cs), in forza del quale è stata emessa *“ingiunzione per la demolizione di opera edilizia realizzata in assenza di permesso di costruire – Ditta [omissis] - [omissis] Belvedere Marittimo (CS)”*.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 ottobre 2022 il dott. Alberto Ugo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. – Nel presente giudizio viene impugnata l'ordinanza di demolizione n. [omissis], con la quale il Comune di Belvedere Marittimo ha ordinato al ricorrente di demolire talune opere edilizie, realizzate in assenza di permesso di costruire, sull'unità immobiliare di sua proprietà, ubicata nel Parco “Bel Sole Mare”, area sottoposta a vincolo paesaggistico.

Le opere oggetto di ordine di demolizione sono le seguenti:

- a) *“Ampliamento dell'unità immobiliare di circa mt. 5,00 x 5,00 per un'altezza di mt. 2,80 circa, al piano terra, e di mt.1,00 circa per 4,00 circa, al primo piano”*;
- b) *“Realizzazione di una tettoia con struttura in profilati di ferro e sovrastante copertura in tegole, delle dimensioni di mt 2,70 circa e mt. 4,80 circa, per un'altezza media di mt. 2,70”*;
- c) *“Sistemazione esterna (pavimentazione)”*.

2. – Il ricorrente ha chiesto l'annullamento del provvedimento di demolizione, articolando i seguenti motivi di ricorso:

i) *Violazione e falsa applicazione degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990*, per non essere stata inviata la comunicazione di avvio del procedimento ai due comproprietari dell'immobile;

ii) *Difetto di motivazione e violazione dell'art. 97 Cost.*, per non aver instaurato il contraddittorio con il privato;

iii) *Violazione dei termini di cui all'art. 2, L. 241/90*, in quanto il Comune avrebbe ricevuto un esposto da un terzo in data 29 aprile 2019 e non avrebbe concluso il procedimento conseguente nei termini di cui all'art. 2, L. 241/90;

iv) *Violazione delle norme del Testo Unico Edilizia ed eccesso di potere*, in quanto le opere edilizie ritenute abusive dal Comune consisterebbero in interventi di riqualificazione di modeste dimensioni, che non avrebbero comportato variazioni essenziali, né aumento volumetrico superiore al 20% complessivo del manufatto.

Il Comune non avrebbe, inoltre, dettato le dovute condizioni al fine di consentire alle nuove opere di essere conformi ai vincoli paesaggistici.

v) *Violazione del diritto di proporzionalità di derivazione europea*.

3. – Il Comune, pur ritualmente intimato, non si è costituito in causa.

4. – A seguito della camera di consiglio del 14 marzo 2021, il TAR ha rigettato l'istanza cautelare così motivando: *“Considerato che la censura relativa alla violazione delle garanzie procedurali non appare suscettibile di favorevole apprezzamento, tenuto conto della giurisprudenza consolidata secondo cui i provvedimenti repressivi degli abusi edilizi non necessitano di comunicazione di avvio, avendo essi carattere vincolato;*

Considerato che anche le altre censure, incentrate principalmente su profili di difetto di istruttoria e di eccesso di potere, non consentono di formulare una prognosi favorevole in ordine all'esito del gravame, in quanto l'ordinanza impugnata, sufficientemente precisa nei suoi contenuti, ha ad oggetto opere edilizie abusive consistenti, realizzate in area sottoposta a vincolo paesaggistico”.

5. – All'udienza pubblica del 13 aprile 2022, il difensore del ricorrente ha comunicato il decesso del suo assistito e il Collegio ha conseguentemente dichiarato interrotto il giudizio.

6. – Con atto di riassunzione depositato in Segreteria in data 11 luglio 2022, l'erede legittimo del ricorrente ha chiesto la prosecuzione del giudizio.

7. – All'udienza pubblica del 26 ottobre 2022 la causa è stata discussa e trattenuta in decisione.

DIRITTO

8. – Il ricorso è infondato.

9. – Sono, innanzitutto, infondati i motivi di ricorso incentrati su supposti *deficit* procedurali e di motivazione del provvedimento impugnato.

In particolare, non è fondata la prima doglianza relativa al mancato invio della comunicazione di avvio del procedimento.

La prevalente giurisprudenza infatti, sottolineando il carattere vincolato dell'accertamento dell'abusività di un'opera edilizia, *“ritiene legittima l'ordinanza di demolizione adottata in assenza dell'avviso di inizio procedimento in quanto, essendo la repressione dell'abuso un atto dovuto, il provvedimento adottato dall'Amministrazione non avrebbe potuto in ogni caso essere diverso”* (Cons. Stato, Sez. IV, 29 marzo 2019, n. 2086).

Con riferimento al profilo motivazionale, si osserva che nel provvedimento impugnato viene descritta la consistenza delle opere oggetto di demolizione ed esplicitato che le stesse siano da ritenersi abusive, perché realizzate in assenza di permesso di costruire in area sottoposta a vincolo paesaggistico. Il provvedimento richiama, inoltre, le norme di riferimento del Testo Unico dell'Edilizia.

Il provvedimento impugnato è, dunque, adeguatamente motivato.

Si osserva, inoltre, come nessun termine di conclusione del procedimento sia stato eluso nel caso di specie dall'Amministrazione, in quanto quest'ultima è sempre tenuta ad accertare e reprimere la realizzazione di manufatti privi di ogni titolo edilizio.

Né può ritenersi che il decorso di un certo lasso di tempo tra la denuncia fatta da un terzo e l'ordinanza di demolizione abbia fatto sorgere in capo al ricorrente un affidamento legittimo. In simili situazioni, infatti, il decorso del tempo non consolida alcuna situazione di affidamento del privato che ha realizzato un manufatto *sine titulo* e, pertanto, l'Amministrazione, nel momento in cui emette l'ordine

di demolizione, non deve operare alcuna comparazione tra interesse pubblico al ripristino della legittimità violata e l'interesse del privato al mantenimento della res priva di titolo.

10. – Sono infondate anche le censure sul merito del provvedimento di demolizione, sopra riassunte *sub* punto 2, lett. *iv*) e *v*).

Le opere edilizie di cui è causa, realizzate in assenza di permesso a costruire in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico, sono le seguenti:

a) opere di ampliamento dell'unità immobiliare (di circa mt. 5,00 x 5,00 per un'altezza di mt. 2,80 circa, al piano terra, e di mt.1,00 circa per 4,00 circa, al primo piano);

b) tettoia con struttura in profilati di ferro e sovrastante copertura in tegole, delle dimensioni di mt 2,70 circa e mt. 4,80 circa, per un'altezza media di mt. 2,70;

c) opere di pavimentazione esterna.

10.1. – Il ricorrente riferisce che si tratti di un “intervento di riqualificazione” destinato a “vano cucina” (cfr. pag. 7 ricorso) e asserisce che lo stesso non necessita di previo permesso a costruire.

10.2. – Il Collegio ritiene, al contrario, che tali opere, per le loro caratteristiche strutturali, siano da qualificarsi come nuova costruzione e siano, quindi, realizzabili solamente previo rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 D.P.R. n. 380/2011.

Trattasi, infatti, di manufatti di non trascurabili dimensioni, valutabili in termini volumetrici, destinati a uno stabile e perdurante insediamento nel territorio.

La giurisprudenza amministrativa, ai fini dell'esatta individuazione del titolo edilizio utile alla realizzazione di una costruzione, ha stabilito come occorra far riferimento all'impatto effettivo che le opere generano sul territorio, con la conseguenza che si deve qualificare l'intervento edilizio quale nuova costruzione, laddove, avuto riguardo alla sua struttura e all'estensione della relativa area, esso si presenti idoneo a determinare significative trasformazioni urbanistiche ed edilizie (cfr., tra le tante, T.A.R. Napoli, sez. VIII, 1 ottobre 2021, n. 6146).

10.3. – Nel caso di specie, le opere di ampliamento dell'immobile sono di dimensioni significative, perché hanno interessato sia il piano terra dell'edificio esistente (per circa mt. 5,00 x 5,00 per un'altezza di mt. 2,80 circa), sia il primo piano (mt.1,00 circa per 4,00 circa), e hanno quindi comportato la realizzazione di un nuovo vano utile, che lo stesso ricorrente riconosce essere stato destinato a “cucina”.

La realizzazione di tale nuova opera, pertanto, non rientra né nell'attività di edilizia libera, né nelle opere la cui costruzione è subordinata alla presentazione di SCIA, poiché la sua realizzazione ha determinato una stabile volumetria fuori terra, idonea a modificare l'assetto urbanistico del territorio.

La mancanza del permesso a costruire per la realizzazione della stessa giustifica l'ordine di demolizione emesso dal Comune.

10.4. – Conclusioni analoghe devono essere tratte con riferimento alla tettoia e alla pavimentazione. L'orientamento consolidato della giurisprudenza amministrativa ritiene che la costruzione di una struttura a copertura di un'area, sorretta da pali o pilastri, aperta sui lati, costituisca opera soggetta a permesso a costruire se è destinata a soddisfare esigenze non temporanee, senza che rilevi la sua facile amovibilità o il materiale dal quale è composto (cfr., per tutti, T.A.R. Roma, Sez. II, 5 gennaio 2021, n. 178).

Le opere preordinate a soddisfare esigenze non precarie sotto il profilo funzionale, infatti, incidono sul tessuto urbanistico ed edilizio e sono, conseguentemente, subordinate al rilascio del titolo edilizio (cfr. Cons. Stato, Sez. II, 25 maggio 2020, n. 3329).

Nel caso di specie, l'opera di cui è causa consiste in tettoia con struttura in profilati di ferro e sovrastante copertura in tegole, delle dimensioni di mt 2,70 circa e mt. 4,80 circa, per un'altezza media di mt. 2,70, che è stata realizzata unitamente alla pavimentazione.

L'opera appare – nel suo complesso – funzionale a soddisfare esigenze permanenti e altera lo stato dei luoghi con incremento del carico urbanistico.

Di conseguenza, la realizzazione della suddetta tettoia e della pavimentazione necessitava di un permesso di costruire.

L'assenza dello stesso giustifica l'emissione dell'ordinanza di demolizione qui impugnata.

11. – Da ultimo, non può non evidenziarsi che le opere di cui sopra siano state realizzate in un'area soggetta a vincolo paesaggistico in assenza delle preventive autorizzazioni dell'ente preposto alla tutela paesaggistica.

Il ricorrente afferma che sarebbe stato dovere dell'Amministrazione fornire adeguate indicazioni al fine di consentire alle nuove opere di essere conformi ai vincoli paesaggistici.

In realtà era onere del ricorrente, prima di avviare le opere di realizzazione dei vari manufatti, ottenere le prescritte autorizzazioni dell'autorità preposta alla tutela paesaggistica.

12. – Alla luce di tali motivi, il ricorso deve essere rigettato.

13. – Non vi è luogo a pronuncia sulle spese di lite, non essendosi costituito il Comune intimato.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Nulla sulle spese.

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

Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 26 ottobre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Giovanni Iannini, Presidente

Francesco Tallaro, Consigliere

Alberto Ugo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Alberto Ugo

IL PRESIDENTE

Giovanni Iannini

IL SEGRETARIO