

**Pubblicato il 04/11/2024**

**Sent. n. 2062/2024**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania**

**sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1467 del 2023, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Gianfranco Toscano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia; contro

Comune di Corbara, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Gianluca Granato, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia; per l'annullamento

a) dell'ordinanza n. [omissis], emessa dal Responsabile dell'Area Tecnica e di Vigilanza del Comune di Corbara [omissis], notificata in data [omissis] (indicandosi prima della relata: Prot. gen. n. [omissis]), con la quale si ingiunge al ricorrente la demolizione di opere edilizie ritenute abusive e realizzate alla via [omissis] del predetto Comune;

b) di ogni altro atto ad essa preordinato, presupposto, connesso e consequenziale, ivi compresa la relazione tecnica di sopralluogo prot. n. [omissis] richiamata nell'ordinanza de qua.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 30 ottobre 2024 il dott. Michele Di Martino e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

Con ricorso ritualmente notificato e depositato, il ricorrente ha allegato e dedotto che: il fabbricato oggetto di sanzione insiste su di un fondo sito alla via [omissis] di Corbara e riportato in catasto al [omissis]; detto fondo è pervenuto in sua proprietà in parte per successione ereditaria dal padre Sig. [omissis], come da dichiarazione reg.ta a Pagani il 20/11/2008 al n. 44 Vol. 74, in parte per successione ereditaria dalla madre Sig.ra [omissis], come da denuncia reg.ta a Pagani lo stesso 20/11/2008 al n. 42 del Vol. 74 e per la restante parte in virtù di atto di compravendita per Notar D'Amato di Scafati del 18/7/2011 rep. n. 67815; sua nonna [omissis], con testamento pubblicato mediante verbale redatto dal Notaio Atorino di Angri in data 27/12/1959 rep. n. 15631, ha lasciato in eredità al figlio [omissis] "tutti i miei beni ed il fondo rustico di natura vigneto-uliveto con entrostante vano terraneo e casotto, sito in Corbara alla via [omissis]..."; più esattamente, la consistenza descritta in tale testamento si articolava su due livelli in piano terra (vano terraneo) ed in primo piano (casotto) con sovrastante sottotetto di copertura inaccessibile; ed in tale stato l'immobile è pervenuto per successione causa mortis ed in comunione pro indiviso ai loro figli; infine, con il summenzionato

rogito di compravendita per Notar D'Amato del 18/7/2011, ha acquistato dalle sorelle i loro diritti ereditari (2/3) sul bene, così testualmente individuato: "fabbricato in pessime condizioni statiche e di manutenzione, sito alla via [omissis], composto da piano terra, primo e sottotetto per complessivi sei vani catastali, con annessa corte di pertinenza, individuato in catasto al foglio [omissis], meglio descritto, confinato ed accatastato alla lettera A) della premessa"; tuttavia, a distanza di oltre 60 anni dall'esistenza del fabbricato così come descritto nel rogito de quo (e nel testamento di [omissis]), è stata emessa, sulla base di un accertamento effettuato il [omissis] dai tecnici del Comune di Corbara e trasfuso in relazione tecnica di sopralluogo n. [omissis] del [omissis], l'ordinanza dirigenziale in questa sede impugnata, individuandosi come abusive le seguenti opere: "- un locale in muratura in pietra di tufo giallo e copertura in lamiera (dalle dimensioni 3,45 m x 4,20 m ed altezze variabili 2,80m e 1,80m) indicato in planimetria catastale lettera C, allegato 3\_ foto 15, allegato 7\_ (rif. relazione di sopralluogo prot. [omissis]); parte di fabbricato lettera A, locale al piano primo di 31,20 mq ed altezza 3,10 m, composto da un vano con accesso dal terrazzo superiore; piano secondo (sottotetto) di 31,20 mq ed altezza media di 2,00m, indicati in planimetria numero 4, veranda ed il locale sottoscala, indicati in planimetria numero 5\_ (rif. relazione di sopralluogo prot. [omissis])". Tanto premesso in fatto, il ricorrente ha lamentato l'illegittimità e l'erroneità degli atti impugnati, sulla base delle seguenti doglianze in diritto:

1. VIOLAZIONE DI LEGGE - VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 31 DPR N. 380/01 smi - ECCESSO DI POTERE PER GENERICITÀ - CARENZA ASSOLUTA DEI PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO - DIFETTO ASSOLUTO D'ISTRUTTORIA E DI MOTIVAZIONE - TRAVISAMENTO - ALTRI PROFILI - CARENZA DI LEGITTIMAZIONE PASSIVA.

2. VIOLAZIONE DI LEGGE - VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 31 DPR N. 380/01 smi IN RELAZIONE AGLI ARTT. 31 E 35 DELLA L. 47/85 - ECCESSO DI POTERE PER CARENZA DEI PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO - CONTRADDITTORIETÀ - ILLOGICITÀ - ALTRI PROFILI.

3. INSANZIONABILITÀ DELLE OPERE PER DECORSO DEL TEMPO - VIOLAZIONE DI LEGGE - VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 33 D.P.R. 380/01 - VIOLAZIONE ARTT. 1 E 3 L. 241/90 E SUCC. MOD. - VIOLAZIONE DELL'ART. 97 COST. - VIOLAZIONE DEL GENERALE PRINCIPIO DELLA BUONA FEDE E DELL'AFFIDAMENTO - ECCESSO DI POTERE PER ERRORE DEI PRESUPPOSTI OGGETTIVI E SOGGETTIVI - DIFETTO ASSOLUTO DI MOTIVAZIONE E DI ISTRUTTORIA - VIOLAZIONE DEL PRINCIPIO DI PROPORZIONALITÀ DELLA SANZIONE - CARENZA ASSOLUTA DI INTERESSE PUBBLICO - MANIFESTA ILLOGICITÀ - CONTRADDITTORIETÀ TRA ATTI E DI COMPORTAMENTO - CARENZA DI LEGITTIMAZIONE PASSIVA - ALTRI PROFILI.

4. VIOLAZIONE DEGLI ARTT. 7-13 L. 07.08.90, N. 241 COME MOD. DALLA L. N. 15/05 - VIOLAZIONE DEL GIUSTO PROCEDIMENTO - ECCESSO DI POTERE PER PERPLESSITÀ - CARENZA ISTRUTTORIA - DIFETTO ASSOLUTO DI MOTIVAZIONE.

Sulla scorta delle descritte causali, ha chiesto l'integrale accoglimento del ricorso.

Si è costituito in giudizio il Comune resistente.

All'udienza pubblica del 30.10.2024, la causa è stata assegnata a sentenza.

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

In primo luogo, deve essere esaminata la doglianza con cui il ricorrente ha lamentato che, contrariamente quanto assunto dall'Amministrazione resistente, i manufatti oggetto dell'ordinanza in questa sede impugnata, e così come descritti nella seconda parte del dispositivo della stessa, non risulterebbero sanzionabili a mente della normativa invocata dal Comune, essendo in parte risalenti ad epoca anteriore all'1/9/1967 ed in parte (vano ex novo per sostegno ad altri due pericolanti e di vecchia costruzione) oggetto di pratica di condono ancora pendente presso il Comune di Corbara.

Ebbene, la ricostruzione offerta dal ricorrente non si rivela meritevole di positivo apprezzamento da parte del Collegio.

Al riguardo, è appena il caso di rilevare che, secondo consolidata giurisprudenza amministrativa, in linea di diritto, l'onere della prova dell'ultimazione entro una certa data di un'opera edilizia, allo scopo di dimostrare che essa rientra fra quelle per cui non era richiesto un titolo edilizio *ratione temporis*, perché realizzate legittimamente senza titolo, incombe sul privato a ciò interessato, unico soggetto ad essere nella disponibilità di documenti e di elementi di prova, in grado di dimostrare con ragionevole certezza l'epoca di realizzazione del manufatto (cfr., *ex plurimis*, Cons. Stato, Sez. VI, 5 marzo 2018, n. 1391; *id.*, 30 luglio 2020, n. 4860; Tar Lombardia, Milano, Sez. II, 26 agosto 2020, n. 1616).

Allo stesso modo, fa capo al proprietario l'onere di provare il carattere risalente del manufatto con riferimento a epoca anteriore alla cd. 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.

La stessa, prevalente, opinione giurisprudenziale (cfr., ad es., Cons. Stato, Sez. VI, 18 luglio 2016, n. 3177) ammette 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 dotati di un alto grado di plausibilità (aerofotogrammetrie, dichiarazioni sostitutive di edificazione ante 1.9.1967) 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.

Ciò posto, parte ricorrente non ha adempiuto all'onere probatorio a suo carico di dimostrare specificamente l'epoca di realizzazione del manufatto e la permanenza nel tempo dello stesso, senza modifiche sostanziali.

Di fatti: -il testamento pubblicato il 27.12.1959 -per stessa ammissione del ricorrente- in alcun punto fa menzione gli immobili da abbattere; -che parte del complesso edilizio legittimamente edificato abbia accolto la famiglia del signor [omissis] a far data dal 19.04.1956 in alcun modo prova l'esistenza, già a quella data, dei vani in contestazione; -infine, quanto riportato in atto di compravendita per Notar D'Amaro di Scafati del 18.07.2011 non può che assumere carattere meramente dichiarativo, non essendo supportato dal richiamo a precedenti scritture, pubbliche o private, di medesimo contenuto, temporalmente anteposibili all'entrata in vigore della L. n. 765/1967. Prive di pregio si rivelano, altresì, le contestazioni con le quali la parte ricorrente ha eccepito l'insanzionabilità delle opere per decorso del tempo e ha lamentato che l'inclusione nell'ordinanza di demolizione di opere oggetto di una domanda di condono, rimasta inesitata per inerzia dell'Amministrazione, si appaleserebbe del tutto arbitraria e l'intempestività dell'applicata sanzione demolitoria.

Si premette che, secondo un consolidato principio "(...) la repressione dell'abusivismo edilizio si connota come un'attività vincolata nei cui confronti non è configurabile l'eccesso di potere per ingiustizia manifesta che è vizio tipico degli atti discrezionali (...)" [cfr. T.A.R. Campania – Napoli, Sez. VIII, n° 1397 del 10.03.2016].

Il controllo del territorio e la repressione dell'abusivismo edilizio rappresentano un vero e proprio onere in capo all'Ente.

Quanto innanzi è sancito dall'art. 27, comma 1, del d.P.R. n. 380/2001, che prevede l'esercizio della vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia da parte del Comune sul proprio ambito territoriale.

A norma dell'innanzi richiamato articolo, infatti, "il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'Ente, la vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi" (T.A.R. Campania, Napoli, sez. VIII, nella sentenza n. 1463 del 4 marzo 2024).

Anche il Consiglio di Stato in A.P. ha confermato l'indirizzo maggioritario dei Giudici amministrativi secondo cui il Comune ha l'obbligo di reprimere gli abusi edilizi anche molti anni o decenni dopo la loro realizzazione, senza una particolare motivazione sulle ragioni di pubblico interesse [cfr. Consiglio di Stato in A.P., n° 9 del 17.10.2017].

In virtù di quanto osservato, il trascorrere del tempo si palesa irrilevante ai fini dell'emanazione dell'ordinanza di demolizione e non è idoneo a consolidare alcun legittimo affidamento ovvero a

generare alcuna aspettativa giuridicamente rilevante in ordine alla legittimazione di una situazione che costituisce illecito permanente, con una sorta di inammissibile sanatoria praeter legem [cfr. ex multis, T.A.R. Campania – Napoli, Sez. III, n° 1781 del 01.04.2019].

Infine, non coglie nel segno la doglianza con cui il ricorrente ha eccepito la violazione dell'art. 7 della legge 241/1990, in quanto l'ordine di demolizione è un atto dovuto e vincolato dalla legge, rispetto al quale non è richiesto alcun apporto partecipativo del privato.

Invero, come affermato dal Consiglio di Stato, "l'attività di repressione degli abusi edilizi, mediante l'ordinanza di demolizione, avendo natura vincolata, non necessita della previa comunicazione di avvio del procedimento ai soggetti interessati, ai sensi dell'art. 7 l. n. 241/1990, considerando che la partecipazione del privato al procedimento comunque non potrebbe determinare alcun esito diverso" (ex multis, sentenza Consiglio di Stato, VI Sez., 3 ottobre 2024, n. 7969).

Ed ancora: "al sussistere di opere abusive la pubblica amministrazione ha il dovere di adottare l'ordine di demolizione; per questo motivo, avendo tale provvedimento natura vincolata, non è neanche necessario che venga preceduto da comunicazione di avvio del procedimento" (ex multis, sentenza Consiglio di Stato, VI Sez., 26 luglio 2024, n. 796906734).

Siffatta circostanza, unitamente ai rilievi innanzi esposti, non può che condurre al rigetto del gravame. Alla stregua di quanto sopra, il ricorso deve essere integralmente respinto.

Le spese di lite possono essere compensate, alla luce della peculiarità della fattispecie.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 30 ottobre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Michele Di Martino, Referendario, Estensore

Laura Zoppo, Referendario

L'ESTENSORE

Michele Di Martino

IL PRESIDENTE

Nicola Durante

IL SEGRETARIO