

**EDILIZIA ED URBANISTICA: Manufatti abusivi non sanati - Interventi ulteriori - Manutenzione straordinaria - Restauro e/o risanamento conservativo - Realizzazione opere - Pertinenze urbanistiche - Illegittimità dell'opera principale che si ripete sulle nuove opere - Art. 35, l. n. 47 del 1985 - Ingiunzione di demolizione - Legittimità.**

**Cons. Stato, Sez. VI, 17 maggio 2021, n. 3840**

*“[...] In presenza di manufatti abusivi non sanati né condonati, gli interventi ulteriori – sia pure riconducibili, nella loro oggettività, alle categorie della manutenzione straordinaria del restauro e/o del risanamento conservativo, della ristrutturazione, della realizzazione di opere costituenti pertinenze urbanistiche – ripetono le caratteristiche d’illegittimità dell’opera principale alla quale ineriscono strutturalmente.*

*Conseguentemente è preclusa la prosecuzione dei lavori abusivi a completamento di opere che, fino al momento di eventuali sanatorie, devono ritenersi abusive, con conseguente obbligo dell’autorità preposta alla tutela dell’assetto urbanistico e paesaggistico di ordinarne la demolizione.*

*La possibilità di intervenire su immobili oggetto di condono, è consentita – a pena d’essere assoggettati alla medesima sanzione prevista per l’immobile abusivo cui ineriscono – solo nel rispetto della procedura prevista all’art. 35, l.n. 47 del 1985 – applicabile alla fattispecie in esame per effetto dei rinvii ricettizi operati dalla successiva legislazione sul condono [...].*

#### FATTO e DIRITTO

1. L’Ente Parco Nazionale del Vesuvio appella la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania (Sezione Terza) n. 03174/2018 d’accoglimento del ricorso proposto dal sig. Elio Perillo avverso l’ingiunzione di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi (prot. n. 286 del 25/01/2013) emessa dall’Ente Parco Nazionale del Vesuvio, avente ad oggetto le opere edilizie realizzate presso l’immobile sito nel Comune di Terzigno, via Marconi n. 80, in catasto al f 17, particella 23.

L’ingiunzione ha fatto seguito alle ordinanze di demolizione adottate dal Comune di Terzigno per le medesime opere, consistenti in due locali di circa 250 destinati ad attività commerciale di supermercato e al dettaglio di generi alimentari, realizzate senza titolo edilizio e nulla osta dell’Ente Parco di cui all’art. 13 l. 374/1991

Gli interventi ricadono in zona vincolata: Zona G - Area di Cava, sottozona G1 - Parco urbano e territoriale di interesse geologico ed archeologico del P.U.C., sottoposta a vincolo paesaggistico ex d.lgs. n. 42/2004 regolamentato dal P.T.P. del Comuni vesuviani di cui al D.M. 4.7.2002 nonché alle disposizioni di cui alla l.r. n. 21/2003. Area ricompresa nella perimetrazione definitiva del Parco nazionale del Vesuvio ex d.P.R. 5.6.1995.

1.1 Nei motivi d'impugnazione il ricorrente ha dedotto l'illegittimità dell'impugnata ordinanza di demolizione perché adottata in pendenza della definizione della domanda di condono edilizio in violazione del combinato disposto degli artt. 38 e 44, L. n. 47/1985 laddove si prevede che, ove sia stata presentata domanda di condono edilizio nei prescritti termini, "si verifica l'automatica sospensione dei procedimenti amministrativi e giurisdizionali e la relativa esecuzione, che potrà riavere corso solo quando l'amministrazione competente si sarà espressa sulla stessa".

2. Aderendo alla prospettazione del ricorrente, il Tar ha accolto il ricorso, richiamando la *ratio* delle norme sulla sospensione dei procedimenti sanzionatori, individuata nella finalità di evitare che, nelle more dell'esame della domanda e della conclusione del procedimento, le opere oggetto della richiesta di condono possano essere demolite.

3. Appella la sentenza l'Ente Parco Nazionale del Vesuvio. Resiste il sig. Elio Perillo.

4. Alla pubblica udienza del 6 maggio 2021 tenuta in modalità telematica da remoto, la causa, su richiesta delle parti, è stata trattenuta in decisione.

5. Nell'unico articolato motivo d'appello, l'Ente appellante lamenta l'errore di giudizio in cui sarebbe incorso il Tar per aver ommesso di considerare che il ricorrente ha realizzato ulteriori interventi abusivi dopo la presentazione della domanda di condono edilizio.

Farebbe fede al riguardo il verbale di sopralluogo effettuato dal tecnico dell'Ufficio del Comune di Terzigno (in atti): in esso si legge: "Le opere, di ristrutturazione dell'immobile, (capo A) sopradescritte, sono state realizzate in assenza di titoli autorizzativi e dei dovuti nulla - osta della Soprintendenza Archeologica, in quanto l'immobile ricade in zona vincolata ai sensi della L. 1089/039 in quanto sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale di cui al d.lgs. 42/2004, regolamentato dal Piano Territoriale Paesistico, approvato con D.M. 04/07/2002 redatto ai sensi della l. 431/85, dall'Ente Parco Nazionale del Vesuvio.

6. L'appello è fondato.

Nel verbale di sopralluogo si dà atto che l'immobile è stato completamente ristrutturato, con impianti elettrici ed idrici, scaffalature per lo stoccaggio della merce, banchi frigo per la conservazione dei prodotti e w.c. in uso; le aree esterne, completamente recintate, sono state pavimentate con tappetino bituminoso, per la parte carrabile, di superficie complessiva di circa mq. 1300, basamento in calcestruzzo con pavimentazione in gress porcellanato di circa mt. 1,50 di larghezza, per una superficie complessiva di mq. 150 circa, che cinge l'intero immobile; i muri di cinta, prospicienti in via G.Marconi, sono stati realizzati in calcestruzzo di altezza pari a mt. 1,00 circa, con soprastante ringhiera in profilati di ferro e apertura con cancello di ferro del tipo scorrevole di circa mt. 6,00.

In definitiva, l'organo ispettivo ha accertato l'esecuzione di opere ulteriori rispetto a quelle oggetto della domanda di condono, consistenti nell'ampliamento volumetrico dell'immobile per una superficie di circa mq. 250 ed un volume complessivo di circa mc. 1025.

*Ex adverso*, l'appellato, con il conforto di perizia di parte, senza contestare l'esecuzione di ulteriori interventi dopo la presentazione dell'istanza di condono, ha negato che dette opere abbiano comportato alcun aumento volumetrico, senza affatto considerare che, in quanto ricadenti nella perimetrazione del Parco Nazionale del Vesuvio (d.P.R. 05/06/1995) in area S.T.C., anch'esse contrastano con le norme tecniche d'attuazione del Parco.

In presenza di manufatti abusivi non sanati né condonati, gli interventi ulteriori – sia pure riconducibili, nella loro oggettività, alle categorie della manutenzione straordinaria del restauro e/o del risanamento conservativo, della ristrutturazione, della realizzazione di opere costituenti pertinenze urbanistiche – ripetono le caratteristiche d'illegittimità dell'opera principale alla quale ineriscono strutturalmente.

Conseguentemente è preclusa la prosecuzione dei lavori abusivi a completamento di opere che, fino al momento di eventuali sanatorie, devono ritenersi abusive, con conseguente obbligo dell'autorità preposta alla tutela dell'assetto urbanistico e paesaggistico di ordinarne la demolizione.

La possibilità di intervenire su immobili oggetto di condono, è consentita – a pena d'essere assoggettati alla medesima sanzione prevista per l'immobile abusivo cui ineriscono – solo nel rispetto della procedura prevista all'art. 35, l.n. 47 del 1985 – applicabile alla fattispecie in esame per effetto dei rinvii ricettizi operati dalla successiva legislazione sul condono.

L'art. 35, comma 13, l. 47/85, prevede che: “..I lavori per il completamento delle opere di cui all'articolo 32 possono essere eseguiti solo dopo che siano stati espressi i pareri delle competenti amministrazioni. I lavori per il completamento delle opere di cui al quarto comma dell'articolo 32 possono essere eseguiti solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilità dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo”.

Il ricorrente non ha provato in giudizio d'aver attivato il procedimento previsto dalla norma richiamata e, pertanto, le ulteriori opere sono state realizzate in prosecuzione e continuità della pregressa attività abusiva.

Illiceità tanto più manifesta in quanto l'intervento in contestazione ricade in area avente destinazione Fe2 (aree per verde ecologico di interesse ambientale - paesaggistico); classificata come zona 2 del Parco nazionale del Vesuvio; ed assoggettata ai diversi vincoli, quali quello paesaggistico e sismico.

7. Conclusivamente l'appello deve essere accolto e, per l'effetto, in riforma dell'appellata sentenza, deve essere respinto il ricorso di prime cure.

8. La complessità in fatto della controversia dedotta in giudizio giustifica la compensazione delle spese del doppio grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, in riforma dell'appellata sentenza, respinge ai sensi della motivazione il ricorso di prime cure.

Compensa le spese del doppio grado di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 6 maggio 2021 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Montedoro, Presidente

Luigi Massimiliano Tarantino, Consigliere

Alessandro Maggio, Consigliere

Oreste Mario Caputo, Consigliere, Estensore

Giordano Lamberti, Consigliere