

**GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA: Ricorso giurisdizionale - Interesse a ricorrere - Principio dispositivo con metodo acquisitivo - Operatività - Condizioni.**

**Cons. Stato, Sez. VI, 21 giugno 2022, n. 5090**

- in *Il Foro amm.*, 6, 2022, pag. 807

*“[...] Incombe sulla parte che agisce in giudizio indicare e provare specificamente i fatti posti a base delle pretese avanzate, in base al principio generale, applicabile anche al processo amministrativo, dagli artt. 2697 c.c. e 115 c.p.c.. Se è vero, infatti, che nel processo amministrativo (di tipo impugnatorio) il sistema probatorio è retto dal principio dispositivo con metodo acquisitivo degli elementi di prova da parte del giudice, è altrettanto vero che, in mancanza di una prova compiuta a fondamento delle proprie pretese, il ricorrente debba soddisfare quanto meno un principio di prova perché il giudice possa esercitare i propri poteri istruttori [...]”.*

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Massa Lubrense;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 giugno 2022 il Cons. Giovanni Pascuzzi e udito per la parte appellante l'avvocato Giulio Renditiso;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

1. Con ordinanza n. 280 del 15 maggio 2006, il Dirigente del Servizio urbanistica del Comune di Massa Lubrense ingiungeva alla signora Teresa Caputo, in qualità di proprietaria, di demolire le opere abusivamente realizzate in Via Capo d'Arco Nerano 32 - località Nerano - consistenti in *«manufatto al rustico in blocchi di lapilcimento con copertura a due falde in lamiera coibentate, di circa mt. 9.00x5.30, realizzato innalzando ed ampliando un tetto preesistente posto su un fabbricato di remota costruzione»*.

Nel provvedimento si specificava che:

- le opere dovevano ritenersi abusive perché eseguite in assenza di permesso ex art. 31 d.p.r. 380/2001;
- con raccomandata A.R., prot. n. 10326, del 31.03.2006, era stato comunicato all'interessata, ai sensi e per gli effetti della legge 241/90 e s.m.i, l'avvio del procedimento - sia sotto il profilo urbanistico che ambientale - delle opere edilizie abusivamente eseguite;

- il Comune di Massa Lubrense è interamente vincolato sotto il profilo paesaggistico-ambientale ai sensi della legge 1497/39 come novellata dal d. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

- le opere in parola ricadevano nell'ambito di applicazione della legge 64/74, nonché della l.r. n. 9/83, in quanto l'intero territorio comunale rientra nella nuova classificazione sismica della Regione Campania di cui alla deliberazione n. 5447 del 07.11.2002 pubblicata sul B.U.R.C. n. 56 del 18.11.2002.

2. La signora Caputo proponeva ricorso dinanzi al Tar per la Campania avverso l'ordinanza 280/2006 e avverso la comunicazione del Comando di Polizia Municipale 1145/06, prot. n. 9276 del 22/03/2006, richiamata nella citata ordinanza e non conosciuta.

A fondamento dell'impugnativa venivano formulati i seguenti motivi:

I) Violazione degli artt. 3, 29 e 37 d.p.r. 380/01. Eccesso di potere per erroneità dei presupposti di fatto e di diritto. Violazione art 29 d.p.r. 380/01. Violazione art 2 l.r. della Campania 15/01. Eccesso di potere per presupposto erroneo. Omessa istruttoria.

Si sosteneva che fossero state realizzate opere di trasformazione in abitazione di un preesistente sottotetto senza aumento di superficie e che l'intervento fosse conforme alla legge regionale 15/2001 con la conseguenza che l'ordinanza impugnata avrebbe dovuto considerarsi illegittima per non aver considerato l'astratta sanabilità dell'opera.

Si sosteneva inoltre che le opere non richiedevano un previo permesso di costruire, perché inquadrabili tra le cosiddette "opere accessorie" come tali soggetti solo a DIA, sicché il Comune avrebbe al massimo potuto irrogare una sanzione pecuniaria ai sensi dell'art 37 d.p.r. 380/01.

II) Pertinenzialità delle opere realizzate.

Si sosteneva che gli interventi realizzati rientrassero nel concetto di pertinenza di cui all'art. 7 della l. 94/82 come tali non assoggettabili all'obbligo del previo rilascio della concessione edilizia. Il Comune non avrebbe dovuto irrogare la sanzione demolitoria ma al massimo la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 37 del d.p.r. 380/01.

III) Violazione e falsa applicazione dell'art 7 l. 47/85. Violazione e falsa applicazione art 31 d.p.r. 380/01. Violazione l. 241/90. Eccesso di potere. Violazione del principio del giusto procedimento. Sviamento.

Si sosteneva che il provvedimento impugnato fosse carente sotto il profilo motivazionale in quanto non consentiva di ricostruire l'iter logico seguito dall'Amministrazione, essendosi il Comune limitato ad un generico richiamo all'art 31 d.p.r. 380/01, senza specificare le prescrizioni urbanistiche violate e senza esaminare la possibile sanabilità delle opere.

IV) Violazione dell'art 31 l. 380/01 (art. 7 l. 47/85). Carezza di istruttoria. Illegittimità del provvedimento sanzionatorio.

Si sosteneva che l'Amministrazione non aveva messo la ricorrente nella condizione di conoscere le sanzioni conseguenti alla mancata ottemperanza all'ordine di demolizione e dunque di compiere una scelta consapevole tra adempimento spontaneo e soggezione alle sanzioni conseguenti all'inadempimento.

V) Violazione di legge: art 3 l. 241/90. Eccesso di potere. Insussistenza dei presupposti di fatto e di diritto.

Si sosteneva che l'ordinanza di demolizione era stata emanata senza una adeguata valutazione circa l'interesse pubblico giustificativo del provvedimento e senza l'indicazione delle ragioni dell'abusività.

VI) Violazione e falsa applicazione dell'art. 3 co. 3 l. 241/90. Eccesso di potere. Carezza di motivazione. Violazione del giusto procedimento.

Si sosteneva che poiché la motivazione dell'ordinanza di demolizione richiamava il verbale di accertamento tecnico dell'Ufficio Urbanistico n. 6565/06, l'Amministrazione avrebbe dovuto mettere tale atto nella disponibilità della ricorrente per consentirle di comprendere le ragioni poste alla base del provvedimento.

3. Con sentenza n. 3955 del 2015 il Tar per la Campania ha rigettato il ricorso ritenendo che:

- l'ordinanza di demolizione e il provvedimento di acquisizione costituiscono atti vincolati per la cui adozione non è necessario l'invio della comunicazione di avvio del procedimento;

- nel caso in esame troverebbe comunque applicazione l'art. 21-*octies*, comma 2, prima parte, della legge n. 241/1990 (introdotto dalla legge n. 15/2005), laddove dispone che «*non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento ... qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato*»;

- in ogni caso risultava che con raccomandata del 31/3/2006 era stato comunicato all'interessata l'avvio del procedimento – sia sotto il profilo urbanistico che ambientale – delle opere edilizie abusivamente eseguite;

- in data 22/3/2006 personale del Comando di Polizia Municipale aveva effettuato un sopralluogo presso l'immobile in questione accertando l'avvenuta realizzazione senza titolo abilitante di un manufatto in blocchi di lapilcimento con copertura a due falde in lamiera coibentate di circa mt.9,00x5,30 realizzato innalzando ed ampliando un tetto preesistente posto su un fabbricato di remota costruzione;

- del tutto legittimamente era stata adottata l'impugnata ordinanza di demolizione, ove si consideri che in materia di demolizione di immobili abusivi, attesa la natura vincolata del potere, non è configurabile alcun affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di illecito permanente, che il tempo non può, di per sé, legittimare in via di fatto. Prova ne sia che, anche in caso di acquisizione al patrimonio dell'Ente, non è richiesta una specifica motivazione che dia conto della valutazione delle ragioni di interesse pubblico sottese alla determinazione assunta o della comparazione di quest'ultimo con gli interessi privati coinvolti e sacrificati, in quanto il presupposto per l'adozione dell'ordine de quo è costituito esclusivamente dalla constatata esecuzione dell'opera in difformità dal titolo abilitativo o in sua assenza, con la conseguenza che il provvedimento, ove ricorrano i predetti requisiti, è sufficientemente motivato con la descrizione delle opere abusive e il richiamo alla loro accertata abusività;

- nella fattispecie risultava che le opere erano state eseguite in assenza di permesso, peraltro in territorio ricompreso in area vincolata ai sensi del d. lgs. n. 42/2004, così come non era in contestazione che Massa Lubrense rientri nell'elenco dei Comuni dichiarati a rischio sismico ai sensi della legge n. 64/1974.

4. Avverso la sentenza del Tar per la Campania ha proposto appello la signora Caputo, per i motivi che saranno più avanti esaminati.

5. Si è costituito in giudizio il Comune di Massa Lubrense chiedendo che l'appello sia dichiarato inammissibile, irricevibile e comunque infondato.

6. All'udienza del 9 giugno 2022 l'appello è stato trattenuto per la decisione.

7. L'appello è infondato.

8. Il primo motivo di appello è rubricato: «*Eccesso di potere: ultrapetizione – Illogicità manifesta – Carenza di istruttoria – Difetto di motivazione – Violazione e/o falsa applicazione di legge: d.p.r. 380/01 artt. 29, 31 e 37 – L. r. Campania n. 15/01*».

Il motivo è infondato.

8.1 Sotto un primo profilo si censura il punto 2 della sentenza sostenendo che lo stesso sarebbe stato pronunciato in assenza di un relativo motivo di ricorso, in violazione del divieto di pronunciarsi oltre i limiti della domanda, in particolare per quel che attiene la comunicazione dell'avvio del procedimento. Ciò sarebbe sintomo di illogicità della pronuncia impugnata e di omessa istruttoria.

La censura è infondata.

Il primo giudice, nel punto due della sentenza, ha affrontato in generale il tema delle censure di natura procedimentale per affermare il principio secondo il quale l'ordinanza di demolizione e il

provvedimento di demolizione costituiscono atti vincolati: tale principio fa da cornice anche a quanto si dirà più avanti in relazione alla censura di difetto di motivazione sollevata dall'appellante. Le argomentazioni svolte dal primo giudice a proposito della comunicazione di avvio del procedimento, su cui maggiormente si appuntano le critiche dell'appellante, sono mere esplicitazioni della portata del principio riaffermato in via generale.

In ogni caso il vizio di ultrapetizione sussiste solo quando il giudice ha attribuito alla parte un bene della vita ovvero un'utilità che non era stata richiesta ovvero quando, con particolare riferimento al processo amministrativo, abbia esaminato ed accolto il ricorso per un motivo non prospettato dalle parti (Consiglio di Stato, sez. V, 16/01/2015, n. 87). Nel caso di specie le considerazioni svolte al punto 2 non hanno avuto impatto determinante sulla decisione posto che il ricorso è stato respinto per motivi di merito (il punto 2 della sentenza, come detto, conteneva considerazioni generali sugli aspetti procedurali).

8.2 Sotto un diverso profilo si sostiene che erroneamente il primo giudice ha ritenuto l'ordinanza di demolizione sufficientemente motivata con la descrizione dell'opera abusiva: il ritardo con cui si è deciso di applicare la sanzione demolitoria non poteva prescindere da una puntuale motivazione sulle ragioni di pubblico interesse alla demolizione prevalenti rispetto a quelle del privato che ha visto consolidarsi una posizione di legittimo affidamento.

La censura è infondata.

Come ribadito anche da Consiglio di Stato, sez. VI, 04/10/2021, n. 6613: *«Secondo la giurisprudenza consolidata del Consiglio di Stato, non può avere rilievo, ai fini della validità dell'ordine di demolizione, il tempo trascorso tra la realizzazione dell'opera abusiva e la conclusione dell'iter sanzionatorio. La mera inerzia da parte dell'Amministrazione nell'esercizio di un potere-dovere finalizzato alla tutela di rilevanti finalità di interesse pubblico non è idonea a far divenire legittimo ciò che (l'edificazione sine titulo) è sin dall'origine illegittimo. Allo stesso modo, tale inerzia non può certamente radicare un affidamento di carattere 'legittimo' in capo al proprietario dell'abuso, giammai destinatario di un atto amministrativo favorevole idoneo a ingenerare un'aspettativa giuridicamente qualificata. Non si può applicare a un fatto illecito (l'abuso edilizio) il complesso di acquisizioni che, in tema di valutazione dell'interesse pubblico, è stato enucleato per la diversa ipotesi dell'autotutela decisoria. Non è in alcun modo concepibile l'idea stessa di connettere al decorso del tempo e all'inerzia dell'Amministrazione la sostanziale perdita del potere di contrastare l'abusivismo edilizio, ovvero di legittimare in qualche misura l'edificazione avvenuta senza titolo, non emergendo oltretutto alcuna possibile giustificazione normativa a una siffatta - e inammissibile - forma di sanatoria automatica. Se pertanto il decorso*

*del tempo non può incidere sull'ineludibile doverosità degli atti volti a perseguire l'illecito attraverso l'adozione della relativa sanzione, deve conseguentemente essere escluso che l'ordinanza di demolizione di un immobile abusivo debba essere motivata sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale al ripristino della legalità violata. In tal caso, è del tutto congruo che l'ordine di demolizione sia adeguatamente motivato mercé il richiamo al comprovato carattere abusivo dell'intervento, senza che si impongano sul punto ulteriori oneri motivazionali, applicabili nel diverso ambito dell'autotutela decisoria. Il decorso del tempo, lungi dal radicare in qualche misura la posizione giuridica dell'interessato, rafforza piuttosto il carattere abusivo dell'intervento. Anche nel caso in cui l'attuale proprietario dell'immobile non sia responsabile dell'abuso e non risulti che la cessione sia stata effettuata con intenti elusivi, le conclusioni sono le stesse (così la sentenza dell'Adunanza plenaria n. 9 del 2017)».*

Nel caso di specie, peraltro, l'appellante non ha fornito alcuna prova circa il periodo di realizzazione delle opere; pertanto, anche accogliendo in teoria le prospettazioni difensive, difetterebbe la prova della sussistenza di un periodo di tempo sufficientemente ampio tale da far sorgere un affidamento circa la legittimità delle opere.

8.3 Sotto un ulteriore profilo si sostiene che la sentenza impugnata non darebbe contezza alcuna dell'irragionevolezza e dell'eccesso di potere per sviamento che affliggono il provvedimento adottato dall'Amministrazione resistente laddove ingiunge la demolizione di un intervento di recupero abitativo del sottotetto risalente nel tempo e realizzato in assenza di opere edilizie pienamente compatibile con la disciplina di riferimento (il recupero abitativo del sottotetto è infatti pacificamente ammesso dall'art. 2, l.r. Campania n. 15/01).

La censura è infondata.

L'appellante stigmatizza la violazione della legge regionale della Campania n. 15/01. Ma la legge n. 15 del 2001 è rubricata: «*Norme in materia di consumo di prodotti geneticamente modificati nelle mense scolastiche, negli ospedali e nei luoghi di cura*». Evidentemente si tratta di un *lapsus calami*: l'appellante ha commesso un errore materiale volendosi riferire alla legge 15 del 2000 (e non del 2001) che reca «*Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti*».

L'art. 5 della legge regionale 15/2000 stabilisce che gli interventi diretti al recupero abitativo dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia e che sono soggetti a concessione edilizia. Nella specie l'ordinanza di demolizione è motivata dall'assenza di titoli edilizi che sarebbero stati comunque necessari.

Conviene anche ricordare che le opere di ristrutturazione edilizia necessitano di permesso di costruire se consistenti in interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso

dal precedente e comportino, modifiche del volume o dei prospetti (Consiglio di Stato, sez. II, 05/08/2021, n. 5774). Nella specie il sottotetto è stato realizzato innalzando ed ampliando un tetto preesistente. Di qui la necessità, una volta di più, del titolo edilizio che viceversa mancava.

8.4 L'appellante sostiene, infine, che nell'affrontare il primo motivo di ricorso in primo grado concernente la violazione degli artt. 29, 31 e 37 del d.p.r.380/01 (ritenuto superato sempre in ragione dell'asserito carattere vincolato del provvedimento) il primo giudice ha travisato i fatti di causa. Il Comune, laddove avesse correttamente inquadrato la portata dell'intervento, avrebbe al più potuto comminare la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 37 del d.p.r. 380/01 giammai quella della demolizione trattandosi di interventi meramente interni ovvero di recupero abitativo del sottotetto realizzato in assenza di opere edilizie.

La censura è infondata.

Come detto il sottotetto è stato realizzato innalzando ed ampliando un tetto preesistente: non corrisponde al vero, pertanto, che il sottotetto è stato realizzato in assenza di opere edilizie.

9. Il secondo motivo di appello è rubricato: *«Illogicità manifesta – Carenza di istruttoria – Difetto di motivazione – Violazione e/o falsa applicazione del d.p.r. 380/01, d.lgs. 42/04 e l. 64/1974 – Violazione art 24 della Costituzione»*.

Si sostiene che il Tar per la Campania fonda la propria determinazione di rigetto adducendo una presunta incompatibilità delle opere contestate con la strumentazione urbanistica e paesaggistica vigente, emergente dal provvedimento impugnato. Nel caso di specie, tuttavia, il Comune si è limitato esclusivamente ad effettuare un generico richiamo alla normativa di riferimento senza indicare le disposizioni ritenute effettivamente violate così da impedire anche un corretto esercizio del diritto di difesa.

Il motivo è infondato.

L'ordinanza di demolizione si basa sul presupposto che le opere sono illegittime in quanto realizzate in assenza di titolo abilitativo. Nell'ordinanza, infatti, è riportato il seguente inciso: *«considerato che le opere descritte nella sopra citata relazione devono ritenersi abusivamente eseguite perché in assenza di permesso secondo quanto previsto dall'art 31 del Testo Unico per l'Edilizia»*.

Ne deriva che il provvedimento individua con esattezza la normativa violata e il comportamento perseguito: realizzazione di opere in assenza di titolo abilitativo.

10. Il terzo motivo di appello è rubricato: *«Omessa valutazione in relazione ad un punto decisivo della controversia: intervenuta presentazione di un'istanza di sanatoria – Difetto di motivazione e di istruttoria – Travisamento dei presupposti di fatto e di diritto – Illogicità»*.

Si sostiene che la sentenza impugnata ha ommesso completamente di considerare che il ricorrente aveva dedotto nel corso del giudizio di primo grado di aver richiesto la sanatoria delle opere oggetto dell'ordinanza di demolizione e dimostrato che l'intervento non ha comportato incrementi di volumi e/o superfici. La circostanza non risulta essere stata smentita dal Comune e deve ritenersi pertanto non contestata. L'intervenuta presentazione di istanza di sanatoria avrebbe imposto il riesame dell'abusività dell'opera. Il Tar per la Campania avrebbe dovuto attendere l'esito del suddetto procedimento prima di definire il giudizio.

Il motivo è infondato.

L'appellante non ha prodotto né in primo grado né in appello alcuna documentazione utile a comprovare l'avvenuta presentazione della domanda di sanatoria (non è chiaro neanche sulla base di quale normativa la sanatoria sarebbe stata chiesta).

Incombe sulla parte che agisce in giudizio indicare e provare specificamente i fatti posti a base delle pretese avanzate, in base al principio generale, applicabile anche al processo amministrativo, dagli artt. 2697 c.c. e 115 c.p.c.. Se è vero, infatti, che nel processo amministrativo (di tipo impugnatorio) il sistema probatorio è retto dal principio dispositivo con metodo acquisitivo degli elementi di prova da parte del giudice, è altrettanto vero che, in mancanza di una prova compiuta a fondamento delle proprie pretese, il ricorrente debba soddisfare quanto meno un principio di prova perché il giudice possa esercitare i propri poteri istruttori (Consiglio di Stato, sez. III, 30/07/2021, n. 5622).

Nella specie neanche un principio di prova è stato fornito circa l'esistenza della domanda di sanatoria.

In ogni caso la domanda di sanatoria al più avrebbe sospeso l'efficacia ovvero l'esecutorietà dell'ordinanza di demolizione, mentre in questa sede si discute della sua legittimità.

11. Il quarto motivo di ricorso è rubricato: *«Sul carattere pertinenziale dell'intervento realizzato: omessa valutazione circa un punto decisivo della controversia»*.

Si sostiene che il primo giudice ha totalmente ommesso ogni valutazione del motivo 2) del ricorso con cui si era stato sostenuto che le opere sanzionate rappresentano mere pertinenze del preesistente fabbricato legittimo in quanto tali non suscettibili di essere valutate in termini di incremento di volumi e/o superfici. L'omessa valutazione del profilo di doglianza mina irrimediabilmente la legittimità della gravata sentenza.

Il motivo è infondato.

Il sottotetto di un edificio può considerarsi pertinenza solo quando assolva la esclusiva funzione di isolare e proteggere l'appartamento stesso dal caldo, dal freddo e dall'umidità, creando una sorta di

camera d'aria, non anche quando abbia dimensioni e caratteristiche strutturali da consentire l'utilizzazione come vano autonomo (Consiglio di Stato, sez. V, 09/10/2003, n. 6049).

Nella specie il sottotetto è stato realizzato con innalzamento e ampliamento del tetto preesistente per fornirgli funzione abitativa. Non può essere considerato, pertanto, pertinenza urbanistica.

D'altronde è lo stesso appellante a sottintendere la funzione abitativa richiamando la normativa sul recupero abitativo del sottotetto (vedi il precedente punto 8.3). Ma non può coesistere, nel caso di specie, finalità abitativa e natura pertinenziale.

Si ribadisce che in ambito urbanistico-edilizio, il concetto di pertinenza si fonda sull'assenza di un'autonoma destinazione del manufatto pertinenziale; un'incidenza sul carico urbanistico; una modifica all'assetto del territorio (Consiglio di Stato, sez. VI, 03/01/2022, n. 8).

Nella specie esiste l'autonoma destinazione (finalità abitativa) ed esistono tanto l'incidenza sul carico urbanistico quanto la modifica dell'assetto del territorio (il sottotetto è stato realizzato ampliando e innalzando il tetto preesistente).

Non si può, pertanto, qualificare l'immobile abusivo come pertinenza.

12. Vengono, infine, riproposti i motivi n. 4 e n. 6 del ricorso di primo grado.

12.1 Con il quarto motivo di ricorso in primo grado si lamentava: *«Violazione dell'art 31 l. 380/01 (art. 7 l. 47/85). Carenza di istruttoria. Illegittimità del provvedimento sanzionatorio»*.

Si sostiene che il provvedimento sanzionatorio violi l'art. 7 della l. 47/85 così come novellato dall'art. 31 del d.p.r. 380/01 perché si limita ad affermare che in caso di inottemperanza *«sarà provveduto d'ufficio con spese a carico del trasgressore ed eventuale recupero coattivo delle stesse con le modalità previste dalla legge»*. L'appellante non sarebbe stato messo in condizione di conoscere le sanzioni cui sarebbe andato incontro in caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione e non sarebbe stato in grado di effettuare una scelta consapevole tra l'adempimento spontaneo e la soggezione alle sanzioni consequenziali previste dal d.p.r. 380/01.

La censura è infondata.

Come più volte detto, l'atto impugnato in primo grado riporta con chiarezza la normativa violata e tale normativa, con altrettanta chiarezza rappresenta le conseguenze della mancata ottemperanza ad essa.

In particolare il comma 3, dell'art. 31 del d.p.r. 380/01 (espressamente richiamato nell'ordinanza di demolizione) stabilisce: *«Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune»*.

In ogni caso non è condivisibile la tesi sostenuta dall'appellante secondo cui sarebbe compito dell'Amministrazione spiegare se sia più "conveniente" l'adempimento spontaneo o la soggezione alle sanzioni conseguenti all'inadempimento. Compito del cittadino è osservare la legge. E certo egli non può pretendere che chi è chiamato a farla rispettare dia suggerimenti sui vantaggi che possono conseguire dalla sua elusione.

12.2 Con il sesto motivo di ricorso in primo grado si lamentava: «Violazione e falsa applicazione dell'art. 3 co. 3 l. 241/90. Eccesso di potere. Carezza di motivazione. Violazione del giusto procedimento».

Si sostiene che poiché la motivazione dell'ordinanza di demolizione richiamava il verbale di accertamento tecnico dell'Ufficio Urbanistico n. 6565/06, l'Amministrazione avrebbe dovuto mettere tale atto nella disponibilità della ricorrente per consentirle di comprendere le ragioni poste alla base del provvedimento.

La censura è infondata.

Preliminarmente si rileva che, in materia di edilizia, è sufficientemente motivato il provvedimento che, a fronte di un abuso edilizio, ne ordina la demolizione con richiamo al verbale di sopralluogo dei tecnici comunali dato che il provvedimento sanzionatorio in materia edilizia ha natura del tutto vincolata giacché è conseguente ad un accertamento tecnico della consistenza delle opere abusive realizzate; inoltre il verbale redatto e sottoscritto dagli agenti e dai tecnici del Comune a seguito di sopralluogo, attestante l'esistenza di manufatti abusivi, costituisce atto pubblico, fidefaciente fino a querela di falso, ai sensi dell'art. 2700 c.c., delle circostanze di fatto in esse accertate sia relativamente allo stato di fatto e sia rispetto allo *status quo ante* (Consiglio di Stato, sez. IV, 14/12/2016, n. 5262).

Quanto al contenuto dell'obbligo di cui all'art 3, comma 3, l. 241/90, la giurisprudenza ha affermato che tale comma prevede la facoltà per l'Amministrazione di utilizzare la motivazione "*per relationem*", ponendo due soli obblighi: il primo, indefettibile, concerne il richiamo espresso dell'altro atto che contiene la motivazione, e se necessario, la precisa indicazione delle parti cui si intende fare riferimento; il secondo, eventuale, attiene alla messa a disposizione (in visione o in copia), dell'atto richiamato, ed è azionabile solo ad istanza di parte (Consiglio di Stato, sez. IV, 22/12/1998, n. 1866).

È appena il caso di notare, inoltre, che l'ordinamento prevede l'istituto dei motivi aggiunti. Esso soddisfa l'esigenza di tutelarsi nei confronti di atti non conosciuti al momento della proposizione del ricorso, e implicitamente conferma che la mancata conoscenza di tutti gli atti presupposti è tema diverso da quello della legittimità degli atti impugnati (di cui in questa sede si discute).

13. Per le ragioni esposte l'appello deve essere rigettato.

Sarà cura dell'Amministrazione, nel dare esecuzione ai provvedimenti qui impugnati, adottare le modalità più idonee alla specificità del caso.

Sussistono buone ragioni per compensare le spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 9 giugno 2022 con l'intervento dei magistrati:

Hadrian Simonetti, Presidente FF

Giordano Lamberti, Consigliere

Francesco De Luca, Consigliere

Marco Poppi, Consigliere

Giovanni Pascuzzi, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**Giovanni Pascuzzi**

**IL PRESIDENTE**

**Hadrian Simonetti**

**IL SEGRETARIO**