

EDILIZIA ED URBANISTICA: Abusi edilizi - Sanzioni amministrative - Ordine di ripristino - Ordine di demolizione - Omessa o imprecisa indicazione dell'area - Conseguenze.

Cons. Stato, Sez. VI, 14 ottobre 2022, n. 8782

- in *Riv. giur. dell'edilizia*, 6, 2022, pag. 1478 e ss.

“[...] Per quanto concerne la mancata indicazione dell'area passibile di acquisizione, deve darsi continuità al consolidato orientamento secondo il quale l'omessa o imprecisa indicazione di un'area che verrà acquisita di diritto al patrimonio pubblico non costituisce motivo di illegittimità dell'ordinanza di demolizione; invero, l'indicazione dell'area è requisito necessario ai fini dell'acquisizione, che costituisce distinta misura sanzionatoria, pertanto tale mancanza può comunque essere colmata con l'indicazione della stessa nel successivo procedimento di acquisizione [...]”.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 10 ottobre 2022 il Cons. Giordano Lamberti e dato atto che nessuno è comparso per le parti costituite in collegamento da remoto attraverso videoconferenza, con l'utilizzo della piattaforma "Microsoft Teams".

Viste le conclusioni delle parti come da verbale.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1 – L'appellante ha realizzato in località Vivaro del Comune di Rocca di Papa in assenza di concessione edilizia un manufatto che ospita 11 box per cavalli.

L'area sulla quale è stata edificata l'opera abusiva è soggetta a vincolo sismico, vincolo del Parco regionale dei Castelli romani e vincolo idrogeologico forestale.

2 – Il Comune ha ingiunto la demolizione di tale opera con l'ordinanza n. 24 notificata in data 4 marzo 2008.

3 – L'appellante ha impugnato tale provvedimento avanti il TAR per il Lazio, sezione di Latina, che, con la sentenza indicata in epigrafe, ha respinto il ricorso.

4 – Avverso tale pronuncia ha proposto appello l'originario ricorrente per i motivi di seguito esaminati.

Deve anticiparsi come i rilievi dell'appellante non contestano neppure l'intervenuta realizzazione, in difetto di titolo abilitativo, del manufatto adibito a scuderia per cavalli (costituito da una platea in cemento armato con struttura prefabbricata in ferro, legno e cemento con tetto a due falde imbullonata alla platea), su terreno gravato da una pluralità di vincoli di tutela.

Alla luce di tale situazione di fatto, come detto neppure sottoposta a critica da parte appellante, l'ordine di demolizione si presenta quale doveroso esercizio delle prerogative comunali di governo del territorio.

5 – Con il primo motivo, l'appellante contesta il capo della sentenza del TAR che ha respinto il primo motivo di ricorso con cui si era dedotta la violazione e falsa applicazione dell'art. 31 e la mancata applicazione dell'art. 27 del DPR 380/2001.

Secondo l'appellante, la procedura che avrebbe dovuto essere adottata dal Comune di Rocca di Papa non è quella di cui all'art. 31 III comma T.U., bensì quella di cui all'art. 27 II comma del DP 6 giugno 2001 n. 380.

5.1 – La censura è inammissibile e comunque infondata.

In primo luogo, non è dato comprendere l'esito a cui vorrebbe giungere l'appellante nel tentativo di delineare un diverso ambito applicativo delle due disposizioni citate.

Al riguardo, il TAR ha correttamente rilevato che l'art. 27 del Testo Unico edilizia, della cui mancata applicazione si duole l'appellante, espressamente impone la demolizione delle opere di cui sia accertato l'inizio o l'esecuzione senza titolo.

Infatti, l'art. 27, comma 2, d.P.R. n. 380/2001 riconosce all'Amministrazione Comunale un generale potere di vigilanza e controllo su tutta l'attività urbanistica e edilizia, imponendo l'adozione di provvedimenti di demolizione in presenza di opere realizzate in zone vincolate, in assenza dei relativi titoli abilitativi, come nella specie, al fine di ripristinare la legalità violata dall'intervento edilizio non autorizzato.

In tali ipotesi rientrano anche quelle a cui si riferisce nello specifico l'art. 31, avente ad oggetto gli interventi eseguiti *“in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali”*.

È solo per particolari tipologie di aree e beni che l'art. 27 prevede un diverso procedimento volto a coinvolgere altre Amministrazioni competenti, disponendo in particolare che *“Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente*

intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo. 29 ottobre 1999, n.490, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del titolo II del decreto legislativo. 29 ottobre 1999, n.490, il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662".

In ogni caso, la supposta impossibilità, in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione, di procedere all'acquisizione dell'area, qualora la stessa sia vincolata, è smentita dalla lettura dei commi 4 e 4 bis dell'art. 31 cit., secondo cui *"L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente. 4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente"*.

Il rinvio che il comma 4 bis cit. fa all'art. 27, comma 2, conferma la necessità di una lettura coordinata, e non alternativa delle due norme considerate.

6 – Con il secondo motivo, l'appellante contesta il capo della sentenza che ha respinto il terzo motivo di ricorso, con cui aveva dedotto la violazione a falsa applicazione dell'art. 31 del DPR 380/2001.

Al riguardo, l'appellante lamenta che nel provvedimento impugnato, ovvero l'ordinanza di demolizione delle opere abusive, manca la puntuale descrizione e individuazione delle opere da demolire; inoltre, non è stata indicata l'area di sedime coinvolta suscettibile di essere acquisita in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione.

6.1 – La censura è infondata.

L'atto impugnato individua chiaramente l'opera oggetto dell'ordine di demolizione, descrivendola come segue: *“manufatto adibito a scuderia per cavalli, costituito da platea in cemento armato di ml. (23,20x12,10) + ml. (4,30x3,40) con altezza di ml. 0,40 circa. Imbullonata sulla platea: struttura prefabbricata in ferro, legno e cemento con tetto a due falde, delle dimensioni di ml. (21,10x10x10) con altezza min. ml. 2,70 e max. ml. 3,40. All'interno della struttura sono realizzati n. 11 box per cavalli, n. 1 magazzino, n. 1 solarium per cavalli. Il tutto completamente rifinito. Presenti all'interno n. 9 cavalli adulti, il tutto su terreno comunale distinto in catasto al foglio n. 18 particella n. 154-157-159”*.

Per quanto concerne la mancata indicazione dell'area passibile di acquisizione, deve darsi continuità al consolidato orientamento secondo il quale l'omessa o imprecisa indicazione di un'area che verrà acquisita di diritto al patrimonio pubblico non costituisce motivo di illegittimità dell'ordinanza di demolizione; invero, l'indicazione dell'area è requisito necessario ai fini dell'acquisizione, che costituisce distinta misura sanzionatoria, pertanto tale mancanza può comunque essere colmata con l'indicazione della stessa nel successivo procedimento di acquisizione (*cf.* Cons. St., sez. VI, n. 7672 del 2020; Cons. St., sez. II, n. 4725 del 2020; Cons. St., sez. VI, n. 4058 del 2020).

7 – Infine, l'appellante contesta l'omesso rilievo da parte del TAR della circostanza per cui la Corte di Appello ha revocato l'ordine di demolizione impartito dal Tribunale penale in ossequio all'art. 31 comma 9 del DPR 380/2001.

7.1 – La censura è infondata, dovendosi confermare quanto già argomentato dal TAR.

È pertanto sufficiente ribadire che l'ordine di demolizione contenuto nella sentenza penale di condanna – o la sua revoca a seguito della pronuncia di non doversi procedere per decorso del termine di prescrizione – ha natura autonoma rispetto a quello impartito dall'autorità amministrativa, che non risente degli esiti del procedimento penale (*cf.* Cons. giust. amm. Sicilia, sez. giurisd., 03/06/2022, n. 671).

8 – Per le ragioni esposte, l'appello va respinto.

Non è necessario provvedere sulle spese stante la mancata costituzione in giudizio di parte appellata.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta) respinge l'appello.

Nulla sulle spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 10 ottobre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Massimiliano Tarantino, Presidente FF

Dario Simeoli, Consigliere

Giordano Lamberti, Consigliere, Estensore

Giovanni Sabato, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere

L'ESTENSORE

Giordano Lamberti

IL PRESIDENTE

Luigi Massimiliano Tarantino

IL SEGRETARIO
