

Pubblicato il 24/07/2024

N. 06697/2024REG.PROV.COLL.  
N. 09802/2021 REG.RIC.



**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Consiglio di Stato**

**in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 9802 del 2021, proposto da Mariarca Starace, rappresentata e difesa dall'avvocato Amerigo Russo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*contro*

Comune di Pozzuoli, in persona del sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Arturo Testa, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*per la riforma*

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania (Sezione Sesta) n. 02328/2021, resa tra le parti, annullamento del

1. Provvedimento del Dirigente della Gestione – Tutela e Sicurezza del Territorio – Urbanistica ed Edilizia del Comune di Pozzuoli prot. 67260 datato 14.12.2015 e notificato in data 18.12.2015, con il quale la P.A. ordina la demolizione e ripristino dello stato dei luoghi per le opere realizzate in Pozzuoli (NA) alla via Campana n. 310/312;

2. Di ogni altro atto, connesso, preordinato, conseguente e comunque collegato;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Pozzuoli;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 luglio 2024 il Cons. Oreste Mario Caputo;

Nessuno è comparso per le parti costituite;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

È appellata la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania (Sezione Sesta), n. 02328/2021, di reiezione del ricorso proposto dalla sig.ra Mariarca Starace avverso l'ordinanza di demolizione del Comune di Pozzuoli (prot. n. 67515 del 5.12.2015) avente ad oggetto le opere abusive realizzate senza titolo e rappresentate dalla realizzazione all'esterno del locale adibito ad attività commerciale, consistente nella "chiusura del lato sinistro con inferriata in ferro e nell'istaurazione di tre serrande avvolgibili in ferro sulla parete frontale e una serranda avvolgibile in ferro sul lato destro; inoltre, nella parte alta e frontale laterale destra, sono state installate tende da sole avvolgibili".

2. Opere, realizzate senza titolo edilizio in area vincolata – che s'afferma in narrativa del ricorso – divenute oggetto d'istanza di sanatoria, presentata dalla ricorrente, ai sensi degli articoli 36 d.P.R. 380/2001 e 167 del d.lgs 42/2004.

3. Nei motivi d'impugnazione, la ricorrente ha lamentato l'omessa valutazione dell'istanza di sanatoria ex se ostativa all'adozione di misure ripristinatorie, nonché la natura pertinenziale delle opere non assoggettate al regime autorizzativo del permesso di costruire.

In aggiunta, la ricorrente ha dedotto la violazione dell'art. 36 d.P.R. 380/2001 perché il Comune non avrebbe atteso il completamento del procedimento di

sanatoria.

4. Il Tar ha respinto il ricorso.

Rilevato che *“agli atti non risulta provato che la ricorrente abbia presentato istanza di sanatoria per l'abuso contestato ed oggetto del provvedimento impugnato”*, i giudici di prime cure hanno osservato che l'area su cui è stata realizzata la struttura abusiva, come peraltro l'intero territorio del

Comune di Pozzuoli, risulta sottoposta a vincolo ambientale sin dal D.M. 12.09.1957, con il quale fu vincolato l'intero territorio comunale di Pozzuoli ai sensi della legge n. 1497/39 per salvaguardare il suo notevole interesse paesistico.

Sicché, conclude il Tar, *“anche opere astrattamente riconducibili al concetto di pertinenza - se realizzate senza titolo - debbono comunque sottostare a misure ripristinatorie e di reintegro ambientale”*.

5. Appella la sentenza la sig.ra Maria Del Sole. Resiste il Comune di Pozzuoli.

6. Alla pubblica udienza del 4 luglio 2024 la causa, su richiesta delle parti, è stata trattenuta in decisione.

7. Nei motivi d'appello, la ricorrente lamenta gli errori di giudizio in cui sarebbe incorso il Tar nell'omettere di valutare la carente istruzione del procedimento sanzionatorio non preceduto dall'esame della domanda di sanatoria né dallo scrutinio del tipo di opere realizzate, ed inficiata dall'omessa partecipazione al procedimento.

Le censure, strettamente connesse, tanto da essere esaminate congiuntamente sono infondate.

7.1 Nell'ordine:

Va ribadito, in continuità con l'indirizzo giurisprudenziale consolidato, che l'ordine di demolizione dell'opera edilizia abusiva su zona soggetta a vincolo costituisce atto dovuto che non richiede una specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico, né alcuna comparazione con gli interessi privati coinvolti e sacrificati, né infine approfondita motivazione sulla sussistenza dell'interesse pubblico concreto e attuale alla demolizione, non potendo neppure

ammetersi l'esistenza di un affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di fatto abusiva, a prescindere dalla risalenza dell'opera stessa.

Né, al contrario di quanto dedotto nelle censure in esame, sussiste il difetto di istruttoria per la mancata valutazione d'ufficio da parte della PA precedente circa possibili soluzioni in sanatoria delle opere de quibus, trattandosi di ponderazioni incompatibili con il vincolo di legge che impone il ripristino dello stato dei luoghi, tutelato da vincolo paesaggistico di cui al D.M. 12.09.1957.

Nondimeno, va dato atto che il provvedimento impugnato dà contezza del fatto che le opere risultano realizzate in periodi successivi al termine ultimo per eccedere al condono del 2003.

Quanto alla natura delle opere, va ribadito che, come affermato dal Tar, esse hanno notevoli dimensioni, sono stabilmente infissi al suolo, posseggono elementi strutturali e funzionali propri: ossia sono manufatti autonomi comportanti rilevante trasformazione edilizia e urbanistica della zona, si ribadisce, tutelata da vincolo ambientale.

Del resto, venendo al regime giuridico autorizzativo, ancorché dette opere fossero suscettibili –come sostenuto nel ricorso in esame – di essere realizzabili con DIA, la sanzione demolitoria sarebbe comunque legittima.

Gli interventi edilizi ricadano in zona assoggettata a vincolo paesaggistico, e conseguentemente risultano soggetti alla previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, sicché, quand'anche si ritenessero opere pertinenziali o precarie assentibili con mera D.I.A., l'applicazione della sanzione demolitoria è, comunque, doverosa ove, come nel caso in esame, non sia stata ottenuta alcuna autorizzazione paesistica (cfr., in termini, Cons. Stato, sez. VI, 9 gennaio 2013, n. 62).

A prescindere dal titolo ritenuto più idoneo e corretto per realizzare l'intervento edilizio in zona vincolata – DIA o permesso di costruire – ciò che rileva è il fatto che l'opera è stata posta in essere in assoluta carenza di titolo

abilitativo di cui alla disciplina prevista all'art. 27, comma 2, d.P.R. 380 del 2001,

La norma attribuisce all'amministrazione comunale il potere di vigilanza e controllo su tutta l'attività urbanistica ed edilizia, imponendo l'adozione di provvedimenti di demolizione in presenza di opere realizzate in zone vincolate in assenza dei relativi titoli abilitativi, al fine di ripristinare la legalità violata dall'intervento edilizio non autorizzato. E ciò mediante l'esercizio di un potere-dovere del tutto privo di margini di discrezionalità in quanto rivolto solo a reprimere gli abusi accertati, da esercitare anche in ipotesi di opere assentibili con DIA, prive di autorizzazione paesaggistica.

Non sussiste, pertanto, la dedotta violazione dell'art. 31 d.P.R. 380 del 2001.

Quanto all'adeguatezza della motivazione dell'atto impugnato, anche con riguardo alla comparazione degli interessi in gioco, deve osservarsi che a fronte delle descritte emergenze istruttorie, la realizzazione delle opere in questione, in mancanza dei prescritti titoli abilitativi fonda ipso iure la reazione repressiva dell'organo di vigilanza.

Nel modello legale di riferimento non vi è spazio per apprezzamenti discrezionali, atteso che l'esercizio del potere repressivo mediante applicazione della misura ripristinatoria costituisce atto dovuto: l'atto può ritenersi sufficientemente motivato per effetto della stessa descrizione dell'abuso accertato, presupposto giustificativo necessario e sufficiente a fondare la spedizione della misura sanzionatoria

La natura vincolata delle determinazioni in materia di abusi edilizi esclude, altresì, la possibilità di apporti partecipativi dei soggetti interessati e, conseguentemente, di un obbligo di previa comunicazione di avviso di avvio del procedimento finalizzato alla repressione degli stessi.

Pertanto non è fondata la dedotta violazione dell'art. 7 l. 241/90

Anche in applicazione dell'art. 21 octies, comma 2, primo periodo, l. 241/1990, secondo cui non è annullabile il provvedimento adottato in violazione delle norme sul procedimento amministrativo, qualora per la natura

vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato.

Da ultimo, va ribadito che, al contrario di quanto ritenuto dalla ricorrente, la tardiva ricognizione dell'abuso non è di per sé fattore di ostacolo all'adozione del dovuto provvedimento di ripristino.

In continuità con Cons. Stato, adunanza plenaria n. 9/2017 e successiva conforme giurisprudenza, anche quando l'ingiunzione intervenga a distanza di tempo dalla realizzazione dell'immobile, la sanzione demolitoria è misura comunque vincolata, senza necessità di alcun approfondimento motivazionale sulle ragioni di pubblico interesse – diverse da quelle inerenti alla rigorosa salvaguardia edilizia e paesaggistica del territorio interessato – che impongono la rimozione di quanto costruito contra legem.

8. Conclusivamente l'appello deve essere respinto.

9. Le spese del grado di giudizio, come liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

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

Condanna la sig.ra Mariarca Starace al pagamento delle spese del grado di giudizio in favore del Comune di Pozzuoli liquidate complessivamente in 3000,00 (tremila) euro, oltre diritti ed accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 4 luglio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Sergio De Felice, Presidente

Luigi Massimiliano Tarantino, Consigliere

Oreste Mario Caputo, Consigliere, Estensore

Roberto Caponigro, Consigliere

Giovanni Gallone, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Oreste Mario Caputo**

**IL PRESIDENTE**  
**Sergio De Felice**

**IL SEGRETARIO**