

Pubblicato il 12/02/2018

Sent. n. 933/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 5977 del 2013, proposto da:

Gennaro Annunziata, rappresentato e difeso dall'avvocato Giacomo Mauriello, con domicilio eletto presso lo studio Andrea Terracciano in Napoli, via F. Correrà, n. 250;

contro

Comune di Napoli, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'Avvocatura Municipale, domiciliata in Napoli, piazza Municipio palazzo San Giacomo;

per l'annullamento

- dell'ordinanza dirigenziale emessa dal Comune di Napoli n. 437/A del 16 settembre 2013 di ripristino dello stato dei luoghi, con eliminazione delle opere abusive consistenti nella pavimentazione di un'area di circa 800 mq, nella realizzazione di una piscina e di due manufatti di 60 e 110 mq, realizzate su suolo pubblico in Napoli, via Romolo e Remo n. 175, is. 146;

- di tutti gli atti connessi.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 7 febbraio 2018 il dott. Michele Buonauro e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il ricorrente Gennaro Annunziata, in qualità di occupante dell'area e abitante in un fabbricato adiacente, ha impugnato l'ordine ripristinatorio emanato dal dirigente del Comune di Napoli, con il quale si ingiunge allo stesso, in quanto responsabile, di eliminare opere abusive consistenti nella pavimentazione di un'area di circa 800 mq, nella realizzazione di una piscina e di due manufatti di 60 e 110 mq, realizzate su suolo pubblico (di proprietà dello IACP) in Napoli, via Romolo e Remo n. 175, is. 146.

Articola censure di violazione delle norme edilizie ed urbanistiche, per omessa comunicazione di una diffida preventiva, violazione del principio di affidamento e buona fede, derivante anche dal lungo lasso di tempo trascorso, nonché per la sproporzione della misura sanzionatoria.

L'amministrazione comunale si è costituita in giudizio ed ha chiesto il rigetto del ricorso per infondatezza.

All'udienza pubblica del 7 febbraio 2018 il ricorso è trattenuto in decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso non è meritevole di accoglimento.

2. In punto di fatto è bene precisare che gli interventi in contestazione (da valutare unitariamente e complessivamente) realizzano una rilevante trasformazione del territorio, modificando l'intera area di proprietà dello IACP, mediante un insieme di opere del tutto sprovviste di titolo edilizio abilitativo.

3. Riguardo alla mancata dimostrazione, da parte dell'Amministrazione resistente, dell'abusività delle opere in questione, è sufficiente ribadire che l'ordine di demolizione di opere edilizie abusive non necessita di una particolare motivazione, atteso che il presupposto per la sua adozione è costituito dalla constatata esecuzione di opere in assenza della prescritta concessione edilizia, sicché tale provvedimento risulta sufficientemente motivato con l'affermazione dell'accertata abusività delle opere, mentre incombe sul soggetto che contesta l'adozione dell'ordine di demolizione l'onere di dimostrare la legittimità delle opere eseguite. Ne consegue che, non avendo il ricorrente prodotto alcun titolo edilizio da cui si possa desumere la legittimità degli interventi in questione, l'Amministrazione gli ha correttamente ordinato la demolizione di tali manufatti.

4. Quanto poi alla vetustà delle opere, genericamente dedotta dal ricorrente e confliggente con gli atti di causa che evidenziano una continua modificazione dei luoghi nonostante l'emissione di un provvedimento di sequestro, si deve in ogni caso rammentare che la repressione degli abusi edilizi, essendo collegata alla tutela dell'interesse pubblico all'ordinato sviluppo del territorio, non è soggetta a termini di decadenza o di prescrizione e può essere esercitata anche a notevole distanza di tempo dalla commissione dell'abuso (Cons. Stato, Sez. IV, 27 aprile 2004, n. 2529), sicché l'orientamento giurisprudenziale secondo il quale, qualora sia decorso un notevole lasso di tempo dalla commissione dell'abuso edilizio, l'Amministrazione è tenuta a specificare la sussistenza dell'interesse pubblico alla eliminazione dell'opera realizzata o addirittura ad indicare le ragioni della sua prolungata inerzia, atteso che si sarebbe ingenerato un affidamento in capo al privato (T.A.R. Marche, 29 agosto 2003, n. 976; Cons. Stato, Sez. V, 19 marzo 1999, n. 286), può essere condiviso solo se riferito a situazioni assolutamente eccezionali nelle quali risulti evidente la sproporzione tra il sacrificio imposto al privato e l'interesse pubblico al ripristino della legalità violata (T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VI, 18 maggio 2005, n. 6497). In ogni caso trattandosi di un'opera realizzata su suolo pubblico, l'interesse pubblico alla demolizione degli abusi è in re ipsa.

5. Va ancora rilevato che l'ordine di demolizione di opere edilizie abusive non abbisogna di una particolare motivazione, atteso che il presupposto per la sua adozione è costituito dalla constatata esecuzione delle opere in totale difformità dal permesso di costruire o in assenza dello stesso, sicché tale provvedimento è atto dovuto ed è sufficientemente motivato con l'affermazione dell'accertata abusività delle opere (T.A.R. Campania, Napoli, Sez. IV, 21 febbraio 2006, n. 2194).

6. Parte ricorrente ha lamentato la violazione dell'art. 35 de d.P.R. n. 380 del 2001, in quanto l'ordine ripristinatorio non sarebbe stata preceduto da idonea diffida.

L'art. 35 D.P.R. 380/2001 prevede che il Dirigente del settore edilizio adotta una previa diffida, cui segue l'ordine di demolizione rivolto al responsabile, e, successivamente, in caso di inadempienza, ordina la demolizione in danno.

Nel caso di specie secondo il ricorrente tali norme risultano violate, atteso che non è stata comunicata la prevista "previa diffida", in quanto l'ordine di demolizione è stato disposto contestualmente all'atto di comunicazione della diffida; e il termine assegnato di 15 giorni per procedere alla demolizione sarebbe incongruo, in relazione alle attività necessarie al ripristino dello stato dei luoghi; inoltre, la demolizione "in danno" è ordinata nello stesso atto contenente la diffida ad adempiere al responsabile.

6.1. Anche questa censura non va accolta.

L'art. 35 del d.P.R. 380/01, che dispone la demolizione delle costruzioni abusive eseguite su suoli demaniali, è una norma notoriamente di particolare rigore, in quanto l'abuso, se commesso ai danni del suolo pubblico, è ancor più grave che se commesso su suolo privato in assenza di titolo.

Pertanto, come ribadito da questa Sezione (cfr. decisione n. 1817 dell'8 aprile 2013), la disposizione in questione non lascia all'Ente locale alcuno spazio per valutazioni discrezionali, una volta accertata

la realizzazione di interventi eseguiti in assenza o in totale difformità dal permesso di costruire sui suoli demaniali, che impone di ordinarne la demolizione a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso. La disciplina de quo non richiede un termine preciso per la diffida al ripristino bensì soltanto una previa diffida al responsabile per il ripristino.

In definitiva l'art. 35, d.P.R. n. 380 del 2001, detta una disciplina apposita che non prevede la necessaria concessione di un termine di novanta giorni, ma solo di una previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, di procedere alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Tale disciplina, differente rispetto a quella ordinaria dettata dall'art. 31, T.U. edilizia, trova la sua giustificazione attesa la peculiare gravità della condotta sanzionata, trattandosi nel caso di specie di costruzione realizzata su suoli pubblici (T.A.R. Napoli sez. III 23 gennaio 2009 n. 364).

7. Infine alcuna rilevanza hanno, in questa sede, i fini di recupero urbanistico ed edilizio dell'area, sia perché tali interventi sono di esclusiva spettanza del proprietario o titolare di diritto assimilabile, mentre nel caso di specie il ricorrente rivesta la posizione di occupante abusivo; sia perché le opere, lungi dal costituire un intervento di recupero, evidenziano una trasformazione dell'area ai fini di (illecita) fruizione abitativa.

8. Infine, del tutto impertinente è il richiamo all'art. 33, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001, che prevede la possibilità di irrogare, in alternativa alla demolizione, una sanzione pecuniaria, poiché l'ordine ripristinatorio dell'amministrazione si fonda sul distinto ed autonomo potere statuito dall'art. 35 del medesimo d.P.R..

9. In forza delle considerazioni svolte, il presente ricorso deve essere respinto perché infondato, mentre le spese di giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge. Condanna parte ricorrente alla rifusione in favore del Comune di Napoli, delle spese di lite liquidate in euro 3.000,00, oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 7 febbraio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Anna Pappalardo, Presidente

Michele Buonauro, Consigliere, Estensore

Luca Cestaro, Consigliere

L'ESTENSORE
Michele Buonauro

IL PRESIDENTE
Anna Pappalardo

IL SEGRETARIO