

Pubblicato il 24/04/2019

Sent. n. 2627/2019

REPUBBLICA ITALIANA

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 1820 del 2013, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dall'avvocato Giovanni Fusco, con domicilio eletto presso lo studio Renato Archidiacono in Roma, viale Mazzini, 131;

contro

Comune di Latina, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Di Leginio, con domicilio eletto presso lo studio Paolo Pontecorvi in Roma, piazza dell'Orologio n. 7;

nei confronti

[omissis] non costituito in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio sezione staccata di Latina (Sezione Prima) n. 00968/2012, resa tra le parti, concernente demolizione opere edilizie abusive

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 16 aprile 2019 il Cons. Davide Ponte e uditi per le parti gli avvocati Maurizio Mansutti in delega di Giovanni Fusco, e Di Leginio Francesco;

Rilevato in fatto che:

- la presente controversia ha ad oggetto l'appello proposto nei confronti della sentenza n. 968\2012 con cui il Tar Latina ha respinto l'originario ricorso, proposto dalla stessa odierna parte appellante avverso l'ordinanza di demolizione n. [omissis] e datata [omissis], avente ad oggetto la demolizione delle opere edilizie abusive contestate;

- tali opere risultavano consistenti nella realizzazione, all'interno del piano interrato concernente un locale con destinazione ad uso garage (distinto in Catasto al foglio [omissis] particella [omissis] sub. [omissis], oggetto di licenza edilizia n. [omissis] del [omissis]), di un laboratorio tessile artigianale ad opera di [omissis], legale rappr.te della società "[omissis]";

- con il presente appello l'originaria parte ricorrente contestava le argomentazioni del Tar deducendo due motivi di appello: l'omessa pronuncia sui vizi dedotti ex artt. 3, 7 e 10 l. 241\1990; l'erroneità nella parte in cui non ha accolto i vizi di eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione, travisamento fatti, sviamento, violazione dei canoni di ragionevolezza e proporzionalità;

- il Comune odierno appellato si costituiva in giudizio chiedendo il rigetto dell'appello;

- alla pubblica udienza del 16\4\2019 la causa passava in decisione.

Considerato in diritto che:

- l'appello è infondato;
- se in linea di fatto appare pacifica, la consistenza delle opere in contestazione ed il relativo carattere abusivo, in linea di diritto i vizi di appello dedotti si scontrano con la giurisprudenza prevalente già espressa in materia anche dalla sezione;
- sul primo motivo, in merito all'invocato rispetto delle garanzie procedurali, se sul versante formale il Comune risulta aver adottato le necessarie comunicazioni, sul dirimente versante sostanziale parte appellante non fornisce alcun elemento ulteriore che avrebbe potuto essere fornito rispetto a quanto dedotto in sede procedimentale prima e giudiziale poi;
- al riguardo, va ribadito che la violazione delle norme di garanzia procedimentale è idonea da sola ad inficiare la legittimità del provvedimento se sia data in giudizio la prova circa l'utilità della partecipazione in sede procedimentale, così che il vizio procedimentale può assumere rilievo solo nelle ipotesi in cui dalla omessa interlocuzione del privato nell'ambito del procedimento il contenuto dell'atto finale sia diverso da quello che sarebbe potuto essere sulla base della valutazione degli ulteriori elementi, che il privato avrebbe potuto fornire all'Amministrazione al fine di superare i rilievi ostativi (cfr. ad es. Consiglio di Stato, sez. V, 9 maggio 2017, n. 2117), e nulla di tutto ciò risulta provato nel caso di specie da parte appellante;
- in termini ulteriormente decisivi, va ribadito l'orientamento prevalente, a mente del quale i provvedimenti aventi natura di atto vincolato, quali l'ordinanza di demolizione, non necessitano di essere preceduti dalla comunicazione di avvio del procedimento, ciò in quanto non è prevista, in capo all'Amministrazione, la possibilità di effettuare valutazioni di interesse pubblico relative alla conservazione del bene (cfr. ad es. Consiglio di Stato, sez. VI, 25 febbraio 2019, n. 1281);
- sul secondo versante, costituisce jus receptum il principio a mente del quale l'ordine di demolizione è atto vincolato, per la cui adozione non è necessaria la valutazione specifica delle ragioni di interesse pubblico, né la comparazione di questi con gli interessi privati coinvolti, né tantomeno una motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione, non essendo in alcun modo ammissibile l'esistenza di un affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di fatto abusiva (cfr. ex multis Consiglio di Stato, sez. VI, 17 luglio 2018, n. 4368);
- tali principi assumono preminente rilievo anche nel caso di specie, in quanto il provvedimento è basato su adeguate istruttoria e motivazione, consistenti nella descrizione delle opere abusive e nella constatazione della loro illegittimità;
- a fronte dell'evidente modifica nella destinazione, da garage a laboratorio artigianale e quindi fra categorie non omogenee (cfr. ad es. Consiglio di Stato, sez. V, 24/04/2009, n. 2609 e 24/10/2001, n. 5601), assume rilievo dirimente il principio a mente del quale il mutamento di destinazione d'uso di un immobile deve considerarsi urbanisticamente rilevante e, come tale, soggetto di per sé all'ottenimento di un titolo edilizio abilitativo, con la conseguenza che il mutamento non autorizzato che alteri il carico urbanistico, integra una situazione di illiceità a vario titolo (cfr. ad es. Consiglio di Stato, sez. VI, 20 novembre 2018, n. 6562);
- nel caso di specie, se la destinazione autorizzata, a garage, è pacificamente diversa da quella effettiva abusivamente realizzata, a laboratorio artigianale, le considerazioni svolte in sede di appello in merito alla consistenza della zona ed alle caratteristiche dell'area riguardano un ordinario percorso procedimentale di previa richiesta di un nuovo titolo, non potendo estendersi ad un'attività abusiva, non meritevole di tutela secondo il vigente ordinamento giuridico nei termini predetti;
- sussistono giusti motivi, anche a fronte della dichiarata ottemperanza all'ordine, per disporre la compensazione delle spese di lite.

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 16 aprile 2019 con l'intervento dei magistrati:

Sergio Santoro, Presidente

Oreste Mario Caputo, Consigliere

Dario Simeoli, Consigliere

Francesco Gambato Spisani, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Davide Ponte

IL PRESIDENTE

Sergio Santoro