

**Publicato il 05/10/2023**

**Sent. n. 721/2023**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 965 del 2017, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Gian Comita Ragnedda, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Sorso, in persona del Sindaco in carica *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Enrico Pintus, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento:

- dell'ordinanza di demolizione n. [omissis], a firma del dirigente del Settore Gestione del Territorio del Comune di Sorso, avente ad oggetto “*opere eseguite in assenza di permesso di costruire ed in assenza di autorizzazione paesaggistica*”, eseguite in località [omissis];
- di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

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 8 giugno 2023, svoltasi in modalità da remoto, il dott. Oscar Marongiu e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

1. Il ricorrente ha impugnato l'ordinanza n. [omissis], meglio indicata in epigrafe, con cui il Comune di Sorso gli ha intimato la demolizione di “*opere eseguite in assenza di permesso di costruire ed in assenza di autorizzazione paesaggistica*” (fabbricato destinato a scuderia, stradina sterrata, recinzione) in [omissis].

Deduce il ricorrente che i manufatti in questione erano oggetto di un procedimento di accertamento di conformità, in precedenza attivato e non ancora concluso, e che taluni di essi, alla luce della disciplina sopravvenuta, non sarebbero assoggettati né a permesso di costruire, né ad autorizzazione paesaggistica.

1.1. Il ricorso è affidato ai seguenti motivi.

I) “**VIOLAZIONE ART. 6 L.R. 23/85 IN RELAZIONE AGLI ARTT. 10 BIS, 14 E 15 L.R. 23/85 - VIOLAZIONE ARTT. 146 E 167 D.LGS. 42/2004 IN RELAZIONE ALL'ART. 2 E 13, COMMA 3, DPR 31/2017 ED ART. 2 L.R. 9/2017**”.

Il ricorrente deduce che la sanzione demolitoria è stata applicata in modo indifferenziato a tutti gli interventi oggetto di sanatoria, benché si tratti di:

- 1) un locale per deposito attrezzi;
- 2) una recinzione metallica;
- 3) movimento terra che ha comportato la creazione di una “pista sterrata” necessaria per il passaggio dei mezzi agricoli.

La qualificazione operata dal Comune sarebbe palesemente errata, in primo luogo, con riguardo agli interventi *sub* 2-3, poiché le medesime opere sono ricondotte dal legislatore regionale e statale al regime della c.d. edilizia libera e all’epoca dell’adozione dell’ordinanza non necessitavano neppure di autorizzazione paesaggistica.

Con riguardo, poi, alla realizzazione del magazzino, tale opera sarebbe assoggettata a S.C.I.A. e non a permesso di costruire, *ex art. 10-bis*, comma 1, lett. j), della l.r. n. 23/1985.

Il Comune avrebbe quindi erroneamente ritenuto di poter sanzionare le opere *de quibus* ordinandone la demolizione ai sensi dell’art. 6 della l.r. n. 23/1985, come se si trattasse di interventi assoggettati a permesso di costruire.

II) “**VIOLAZIONE DI LEGGE - VIOLAZIONE DELL’ART. 31 E 36 DEL DPR 380/2001 - VIOLAZIONE DEGLI ARTT. 16 l. 23/85 - ECCESSO DI POTERE PER TRAVISAMENTO DEI PRESUPPOSTI DI FATTO E DIRITTO - DIFETTO DI MOTIVAZIONE**”.

Deduce il ricorrente che allo stato il procedimento in sanatoria (da lui attivato nuovamente e classificato come pratica [omissis], successivamente al diniego concernente un precedente e distinto procedimento, classificato come pratica [omissis], non impugnato dall’interessato) sarebbe ancora “aperto” e necessiterebbe di essere concluso con un provvedimento espresso di accoglimento o di rigetto, alla luce (anche) della disciplina sopravvenuta.

Il Comune, quindi, non avrebbe potuto ordinare la demolizione dei manufatti in pendenza del procedimento di accertamento di conformità, risultando, in caso contrario, violati sia l’art. 16 della l.r. n. 23/1985 sia le norme statali in materia.

L’Amministrazione, inoltre, avrebbe adottato l’ordinanza impugnata basandosi su un errato elemento di fatto (ossia l’aver concluso anche il procedimento *sub* [omissis]).

1.2. Si è costituito in giudizio per resistere al gravame l’intimato Comune.

1.3. All’udienza pubblica del giorno 8 giugno 2023 (ruolo smaltimento), tenutasi in modalità da remoto, la causa è passata in decisione.

2. Il ricorso è infondato, per le ragioni che di seguito si espongono.

2.1. Quanto al primo motivo, è sufficiente osservare che:

- l’ordinanza in questione consegue a ben due distinti procedimenti di accertamento di conformità, contraddistinti, come visto sopra, come pratiche nn. [omissis] (quest’ultima avente oggetto solo parzialmente coincidente con quello della prima domanda, che pertanto non poteva dirsi superata dalla seconda, ma necessitava invece anch’essa di un provvedimento espresso, proprio come avvenuto nella fattispecie);

- in entrambi i casi le istanze di accertamento di conformità sono state respinte con provvedimenti che non sono stati impugnati: la domanda n. 46/2015 con il provvedimento di diniego prot. 12483 del 20 luglio 2016 (doc. 2 del Comune); la domanda n. [omissis] – contrariamente a quanto dedotto dal ricorrente - con il provvedimento di diniego prot. [omissis] (doc. 3 del Comune);

- il carattere abusivo delle opere in questione risulta dunque comprovato *ex actis*;

- ciò posto, per giurisprudenza ormai consolidata la valutazione dell’abuso edilizio presuppone una visione complessiva e non atomistica delle opere realizzate, dovendosi valutare l’insieme delle opere realizzate nel loro contestuale impatto edilizio e non il singolo intervento (Cons. Stato, Sez. VI, 26.7.2018, n. 4568; e, sempre Sez. VI, n. 5471 del 2017, p. 4., nel senso della necessità di vagliare i molteplici interventi abusivi eseguiti “in un quadro di insieme, e non segmentato”): non è dato, infatti, scomporre una parte per negare l’assoggettabilità ad una determinata sanzione demolitoria, in quanto il pregiudizio arrecato al regolare assetto del territorio deriva non da ciascun intervento a sé stante bensì dall’insieme delle opere nel loro contestuale impatto edilizio e nelle reciproche interazioni;

l'opera edilizia abusiva va dunque identificata con riferimento all'immobile o al complesso immobiliare, essendo irrilevante il frazionamento dei singoli interventi avulsi dalla loro incidenza sul contesto immobiliare unitariamente considerato (Cons. Stato, Sez. VI, 15.2.2021, n. 1350; Cons. Stato, Sez. II, 27.4.2020, n. 2670);

- peraltro, sempre secondo giurisprudenza, nel verificare l'unitarietà o la pluralità degli interventi edilizi, non può tenersi conto del solo profilo strutturale, afferente alle tecniche costruttive del singolo manufatto, ma deve prendersi in esame anche l'elemento funzionale, al fine di verificare se le varie opere, pur strutturalmente separate, siano, tuttavia, strumentali al perseguimento del medesimo scopo pratico (Cons. Stato, Sez. VI, 8.2.2022, n. 883; Sez. VI, 8.9.2021, n. 6235; Sez. VI, 1.3.2019, n.1434);

- ne consegue che per le opere in questione, alla luce della necessità di valutare unitariamente, sotto il profilo funzionale, gli interventi effettuati sull'immobile (fabbricato destinato a scuderia, stradina sterrata, recinzione), si deve applicare il regime edilizio sanzionatorio derivante dall'unitarietà delle opere realizzate e non quello astrattamente applicabile per gli interventi atomisticamente valutati, così venendo a cadere tutte le censure inerenti alla supposta irrilevanza delle opere realizzate ai fini della necessità di conseguire il titolo abilitativo edilizio.

Le censure, pertanto, vanno respinte.

2.2. Quanto al secondo motivo, è dirimente ribadire che, contrariamente a quanto dedotto da parte ricorrente, non risulta allo stato pendente alcun procedimento di accertamento di conformità.

Di contro, il Comune, una volta accertata – a seguito dei summenzionati dinieghi di “sanatoria” - l'abusività degli interventi edilizi in questione, non poteva che adottare l'ordinanza di demolizione, venendo in rilievo un potere vincolato in tal senso (cfr. sul punto Cons. St., Ad. Plenaria n. 9/2017).

Il motivo va dunque respinto.

2.3. In definitiva, il ricorso è infondato e va respinto.

2.4. Le spese del giudizio, liquidate come da dispositivo, seguono il criterio della soccombenza, come di norma.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna il ricorrente alla rifusione delle spese del giudizio in favore del Comune di Sorso, liquidandole complessivamente in € 2.000,00 (euro duemila/00), oltre accessori come per legge, se dovuti.

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

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 8 giugno 2023, svoltasi in modalità da remoto, con l'intervento dei magistrati:

Marco Buricelli, Presidente

Tito Aru, Consigliere

Oscar Marongiu, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Oscar Marongiu

IL PRESIDENTE

Marco Buricelli

IL SEGRETARIO