

# Abbattimenti > Tema caldo

L'APPELLO ESAMINATO VERTEVA SU UN'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE PARZIALMENTE ILLEGITTIMA

## Pratiche di condono "ammuffite", la censura del Consiglio di Stato al Comune di Forio

**Gaetano Di Meglio**

dir@ildispari.com  
@ildispari

**N**ell'esaminare l'appello presentato da un cittadino difeso dall'avv. Bruno Molinaro, il Consiglio di Stato ha duramente "bacchettato" il Comune di Forio per il grave ritardo nella definizione delle pratiche di condono.

Il caso verte su un'ordinanza di demolizione adottata nel 2016 dall'Ente e impugnata innanzi al Tar Campania, che però aveva respinto il ricorso. E l'Ente non si è nemmeno costituito in giudizio.

Il provvedimento disponeva l'abbattimento «di opere ritenute prive di titolo, consistenti: nella realizzazione di un manufatto di circa 50 mq. - già oggetto di provvedimento di sequestro del 29.12.1983 e di una successiva domanda di condono del 30.4.1986 - e di successive opere (un massetto di calpestio interno, una inferriata a una finestra e una chiusura in ferro e lamiera zincata) all'interno di tale manufatto, accertate in data 20.1.1995; nella "continuazione" di lavori rispetto a quanto accertato in data 20.1.1995, in relazione al fabbricato di cui alla precedente, che, all'epoca di tale accertamento (26.9.1995), si era presentato completamente rifinito, e dinanzi al quale erano state realizzate un'area di circa 50 mq. pavimentata in gres e un'area di pavimentata con beole di circa 40 mq.; nella realizzazione di un manufatto in ampliamento al preesistente di circa 25 mq. (con altezza da 2,90 m. a 3,20 m.), costituito da muratura perimetrale di celloblok e copertura in lamiera, con apposizione di infissi esterni, una porta di ingresso e due finestre (il tutto allo stato grezzo), e realizzazione nell'area antistante di una tettoia di mq. 13,40, con un muretto di perimetrazione; nella "continuazione" di lavori sul manufatto di cui precede, oggetto di provvedimento di sequestro in data 12.3.2004 (e dissequestrato in data 14.7.2009), completamente rifinito e parte integrante della preesistente abitazione, con realizzazione di una tet-



### La sollecitazione al Comune

«Stante la già decretata necessità di definire procedimenti di condono da tempo pendenti, il Collegio invita la Segreteria a trasmettere copia della presente sentenza al Comune di Forio, pur se non costituito in giudizio, per il completamento...»

toia di circa mq. 28,00, di un massetto pavimentato di mq. 60,00, e di un barbecue in muratura di 8,00 mq. circa». Come riportato nella sentenza di appello.

### LA SENTENZA DEL TAR

Nel giudizio di primo grado l'interessato aveva invece contestato che quelle opere «erano state oggetto delle istanze di condono del 30.4.1986 ai sensi della legge n. 47/85, del 10.12.2004 ai sensi della legge n. 326/03, e del 10.12.2004 ai sensi della legge n. 326/03. Aveva, quindi, impugnato l'ordi-

nanza comunale dinanzi al T.A.R. per la Campania, deducendo la violazione della previsione di cui all'art. 38 della L. n. 47/1985, allegando - a sostegno di tale tesi - la relazione del geometra Collella, che aveva attestato la corrispondenza tra le opere oggetto delle istanze di condono e quelle oggetto dell'ordinanza di demolizione. Inoltre aveva dedotto la mancanza di una motivazione esaustiva del provvedimento, la sussistenza di carenze istruttorie e l'omessa comunicazione di avvio del procedimento». E' ormai no-

### IL CASO

torio che in caso di istanza di condono pendente non si può ordinare la demolizione. Per il Tar, invece, «non vi era una puntuale e rigorosa prova della coincidenza delle opere oggetto dell'ordinanza con quelle relative alle istanze di condono; nel caso di specie, l'ordine demolitorio aveva riguardato interventi aggiuntivi, che mutuavano il

### Ritardo ingiustificato

«... un simile ritardo risulta, chiaramente, contrario ai principi dell'azione amministrativa e allo stesso interesse pubblico che l'Amministrazione ha il dovere di perseguire, e, inoltre, non trova, alla luce della documentazione in atti, una giustificazione...»

carattere abusivo dell'opera principale alla quale inervano; gli interventi su immobili oggetto di condono doveva, comunque, avvenire nel rispetto della previsione di cui all'art. 35 della L. n. 47/1985; in ogni caso gli interventi necessitavano di autorizzazione paesaggistica e tale potere repressivo era fatto salvo dalla previsione di cui all'art. 44 della L. n. 47/1985; non poteva ritenersi assolto l'onere della prova - gravante sul privato - della coincidenza delle opere con quelle oggetto di condono; le censure di carattere formale-procedimentale erano infondate».

### COMUNICAZIONE NON DOVUTA

La sentenza del collegio della Sesta Sezione parte proprio da quest'ultimo aspetto. I giudici di primo grado avevano ritenuto non necessaria la comunicazione di avvio del procedimento e il Consiglio di Stato in questo caso concorda, «considerato che l'ordinanza di demolizione costituisce espressione di un potere vincolato e doveroso in presenza dei requisiti richiesti dalla legge, rispetto al quale non è richiesto alcun apporto partecipativo del pri-

**eni blu diesel+**  
dritti al cuore del tuo motore

**PRODOTTO DI QUALITÀ SUPERIORE SENZA BIOVEGETALI**

- MENO EMISSIONI
- RIDUZIONE DEI CONSUMI
- MIGLIORI PRESTAZIONI
- FAVORISCE LA PULIZIA DEGLI INIETTORI

**ambrosino** ISCHIA > VIA IASOLINO > TEL. 081982931  
DA SEMPRE AL SERVIZIO DELLA NAUTICA DA DIPORTO E DELL'AUTOTRAZIONE

## » GUAI DA ABUSI EDILIZI

L'appello esaminato verteva su un'ordinanza di demolizione parzialmente illegittima. Parte delle opere contenute nel provvedimento che disponeva l'abbattimento coincidevano con quelle indicate nelle istanze di sanatoria del 1986 e 2004. Per queste è stata riformata la sentenza del Tar. Ma il passaggio che "condanna" l'Ente è quello in cui il collegio scrive: «Non può omettersi di notare come la prima istanza di condono risulti pendente da oltre 38 anni e le altre da venti, senza che siano stati definiti i procedimenti»

vato». Si ricorda che «l'ordinanza di demolizione di un immobile abusivo ha natura di atto dovuto e rigorosamente vincolato, con la conseguenza che essa è dotata di un'adeguata e sufficiente motivazione se contiene la descrizione delle opere abusive e le ragioni della loro abusività. Ne consegue che non è necessario che l'amministrazione individui un interesse pubblico – diverso dalle mere esigenze di ripristino della legalità violata – idonee a giustificare l'ordine di demolizione».

### L'AMMISSIONE DEL COMUNE

Il collegio passa poi agli aspetti sostanziali. Il Tar aveva ritenuto che non vi fosse coincidenza tra le opere oggetto dell'ordinanza di demolizione e quelle inserite nelle istanze di condono. L'appellante ha invece dedotto «di aver provato tale coincidenza o, comunque, un principio di prova che avrebbe imposto l'attivazione dei poteri istruttori officiosi da parte del Tar, nonché da parte di questo Consiglio; la sussistenza di tale coincidenza rendeva il provvedimento illegittimo, dovendosi preventivamente definire le istanze di condono; il Tar si era sostituito all'Amministrazione nell'affermare che le opere non erano oggetto delle istanze di condono, avendo, altresì, escluso la possibilità di accogliere la sanatoria straordinaria».

Questo motivo di appello è stato giudicato parzialmente fondato, ritenendo superflua l'istruttoria richiesta, essendo sufficiente la documentazione in atti.

Per sciogliere il nodo sulla corrispondenza o meno delle opere oggetto dell'ordinanza con quelle contenute nelle istanze di sanatoria, il Consiglio di Stato osserva «che la prima istanza aveva riguardato la sanatoria di una civile abitazione di 46,06 mq., edificata in assenza di titolo edilizio. Quest'opera è la medesima indicata al primo punto dell'ordinanza impugnata, ove il Comune aveva fatto riferimento al "manufatto di circa mq. 50 circa, già oggetto di sequestro in data 29.12.83 da parte del Comando della Polizia munic-

pale e dissequestrato in data 30.4.1986". La stessa Amministrazione aveva, infatti, affermato che, per tale manufatto (all'epoca dell'accertamento al grezzo) era stata presentata domanda di condono. Inoltre, l'Amministrazione aveva osservato come in data 8.10.1992 fosse stata accertata la realizzazione di ulteriori opere (un massetto di calpestio interno, una inferriata a una finestra e una chiusura in ferro e lamiera zincata), e come, al momento dell'accertamento del gennaio 1995, il manufatto si fosse presentato infissi esterni in legno con intonacatura in sabbia e cemento, mentre, all'interno fosse munito di impianti ma privo di mobili, interruttori e lampade».

### VIOLATA LA LEGGE 47/85

Ne discende l'illegittimità dell'ordinanza in relazione a tali opere: «Il manufatto è,

infatti, oggetto dell'istanza di condono e, nel caso di specie, il Comune si è limitato ad ordinarne la demolizione senza aver, previamente, definitivo il procedimento di condono e senza neppure inserire nel contenuto dell'ordinanza valutazioni che potessero configurare un atto implicito di reiezione del condono. In termini generali il Collegio evidenzia come la disposizione di cui all'art. 38 della L. n. 47/1985 preveda la sospensione dei provvedimenti repressivi in pendenza della domanda di condono; pertanto, solo una volta respinta l'istanza di condono, l'Amministrazione può esercitare i propri poteri repressivi».

Aggiungendo: «L'ordinanza di demolizione può, come spiegato, anche contenere valutazioni che si sostanzino in un pur implicito diniego di condono, purché siano, comunque, verificabili i presupposti della figura; nel caso di specie difetta il presupposto

consistente nell'emersione dal complesso fattuale degli elementi necessari alla ricostruzione del potere esercitato, non essendovi alcuna considerazione che consenta di poter affermare che, in forza della complessiva trasformazione dell'immobile o per altra ragione ostativa, il Comune abbia ritenuto inammissibile o improcedibile o, comunque, abbia respinto la domanda di condono».

### L'INERZIA DELL'ENTE

Qui arriva la censura alla inerzia del Comune che ha lasciato "ammuffire" le pratiche: «Inoltre, non può omettersi di notare come la prima istanza di condono risulti pendente da oltre 38 anni e le altre da venti, senza che siano stati definiti i procedimenti di condono; un simile ritardo risulta, chiaramente, contrario ai principi dell'azione amministrativa e allo stesso interesse pubblico che l'Amministrazione ha il dovere di perseguire, e, inoltre, non trova, alla luce della documentazione in atti, una giustificazione, tenuto conto che la preventiva reiezione dell'istanza sarebbe stata agevolmente motivabile alla luce delle incisive trasformazioni apportate all'immobile».

Anche per altre parti del manufatto è palese la corrispondenza e dunque non se ne poteva ordinare la demolizione: «In relazione alle ulteriori opere deve, altresì, osservarsi come, con la seconda istanza di condono del 2004, fosse stato chiesto il condono di opere "non computabili in termini di superficie e volume, consistenti tra l'altro nella realizzazione di volumi tecnici, modifiche estetiche consistenti, tra l'altro, nella realizzazione di vani porta o finestra, opere di rifinitura dallo stato rustico al rifinito, opere di manutenzione straordinaria". Questa nuova istanza ha, in sostanza, avuto riguardo a parte delle opere indicate al punto 1 e al punto 2 dell'ordinanza comunale».

### LE ALTRE OPERE

Discorso diverso, invece, in relazione a ulteriori opere, in particolare, «alla creazione di una copertura nell'area antistante al fabbricato, alla realizzazione di una pavimenta-

zione in gress di mq. 50, alla pavimentazione con beole di un'area di circa 40 mq. Si tratta, infatti, di opere ulteriori rispetto a quelle indicate nelle due istanze, che, comunque, non trovano – diversamente da quanto affermato dal tecnico di parte - un puntuale riferimento nelle stesse e che non risultano, quindi, né oggetto delle istanze di condono, né, comunque, assentite da alcun titolo. Rispetto a tali opere (esterne al manufatto oggetto delle istanze di condono), non può operare il principio in precedenza espresso e, pertanto, l'ordinanza comunale deve ritenersi in parte qua non illegittima».

Analogo giudizio per altri interventi oggetto dell'ordinanza di demolizione, ovvero la realizzazione di un manufatto in ampliamento al preesistente di circa 25 mq. e la "continuazione" di lavori sullo stesso manufatto. Scrivono i giudici: «Questi lavori (che sono ben individuabili essendo stati, inoltre, realizzati al di fuori del procedimento di cui all'art. 35, comma 13, della L. n. 47/1985) sono, comunque, estranei alle domande di condono non potendosi ritenere tale manufatto un mero volume tecnico (oggetto della seconda istanza di condono del 2004), né risultando coincidente con la superficie non residenziale di mq. 37 oggetto della terza istanza di condono 2004. Allo stesso modo non vi è alcun riferimento in queste domande alla tettoia, al massetto pavimentato e al barbecue».

Anche tali opere sono state, quindi, correttamente ricomprese nell'ordinanza di demolizione». Pertanto la sentenza del Tar è stata riformata solo in parte. Ma il passaggio che ancora una volta "prende di mira" il Comune è quello in cui il collegio scrive: «Stante la già decretata necessità di definire procedimenti di condono da tempo pendenti, il Collegio invita la Segreteria a trasmettere copia della presente sentenza al Comune di Forio, pur se non costituito in giudizio, per il completamento dei procedimenti di condono pendenti».

**Decò spesa online**

Con il servizio **Decò Spesa Online** acquisti comodamente da smartphone, tablet e pc.

Collegati al sito **DECOACASA.MULTICEDI.IT** e ordina la tua spesa.