

TORNA

2

G



COMUNE DI MODUGNO
(Provincia di Bari)

I° SETTORE
UFFICIO LEGALE

MODUGNO, Lì 20 GIUGNO 2008

PROT. N. _____

COMUNE DI MODUGNO	
Prot. n. 32027	
24 GIU. 2008	
Cat. _____	Clas. _____
Fasc. _____	Sottofase. _____

AL DIRIGENTE II SETTORE

SEDE

OGGETTO: Richiesta parere legale inerente il permesso di costruire n.161/2006 in atti prot. n.0052262 del 31.10.2006, per "Sostituzione Edilizia" dell'immobile sito in Modugno alla Via Bologna angolo via Ravenna, di proprietà del sig.Rocco Alfonsi.

Riscontro la nota prot. n.10044 del 19/2/2008, relativa all' oggetto, per comunicarle che considerata la particolarità delle problematiche di natura tecnica evidenziate nella richiesta di parere, appare opportuno concordare un incontro congiunto con l'Ufficio scrivente, per esaminare le stesse.

IL RESPONSABILE UFFICIO LEGALE
AVV. CRISTINA CARLUCCI



*Perce reso e verbale
nella conf. secr 12° del 21/10/98
C.C.*

COMUNE DI MODUGNO

Provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO ATTIVITA' PRODUTTIVE - AMBIENTE Servizio Sportello Unico Edilizia

Via Rossini n. 49 - 70026 Modugno - tel. +390805354841 - fax +390805865365
email: settore2@comune.modugno.ba.it

Protocollo... 56910

Modugno, li 11.6 OTT. 2008

→ Al Dirigente I Settore
Avv. Cristina Carlucci

Al Responsabile S.U.E.
Geom. Francesco Loiacono

Ai Responsabili del Procedimento
Geom. Sergio Maiorano
Geom. Giuseppe Laforteza
Geom. Giovanni Longo
Geom. Vincenzo Alfonsi
Arch. Gaetano Ficarella

Oggetto: Convocazione conferenza dei servizi interna di cui alla Determina dirigenziale n. 17/DD/II Sett. (nel registro generale n. 681 del 22.05.2003) per parere consultivo relativo alle seguenti pratiche edilizie:

- a) **Istanza di Permesso di Costruire n. 161/2006** in atti prot. 0052262 del 31.10.2006 e succ. integr. prot. 0023272 del 11.05.2007, per **"Sostituzione Edilizia"** dell'immobile sito in Modugno alla Via Bologna angolo Via Ravenna, di proprietà del Sig. Alfonsi Rocco.

Premesso che:

- in data 31.10.2006 veniva presentata istanza di P. di C. n. 161/06 a nome Sig. Rocco Alfonsi per opere di "Sostituzione Edilizia" tese alla demolizione e ricostruzione in sagoma di un edificio con non più di due piani fuori terra;
- In sede di esame istruttorio della pratica di che trattasi, emergeva che una veranda posta a piano terra, se pur inserito negli elaborati grafici annessi alla domanda di Condono Edilizio Lex 47/85, (Concessione in sanatoria rilasciata il 04.08.1998 col n. 1088) non erano compresi nella domanda di condono edilizio e di conseguenza nel calcolo dell'oblazione ed oneri concessori;
- Con nota in atti prot. 0029140 del 13.06.2007 l'istante chiedeva accertamento di conformità di un'opera che non consente alcuna sanatoria poiché rientrante nella totale difformità;

CONSIDERATO che si sono chiusi i termini di presentazione di domande di Condonò Edilizio ai sensi della Legge 47/85, 724/94 e 326/2004;

CONSIDERATO che la sopraelevazione è consentita in sagoma al piano terra o rialzato esistente e legittimo e che il progettista nella proposta progettuale ha compreso anche la veranda precedentemente indicata;

VISTA la nota dell'istante Sig. Alfonsi Rocco, in atti prot. 0007166 del 05.02.2008, per mezzo della quale veniva chiesta la riapertura della pratica di Condonò Edilizio n. 427/86 (già rilasciato) al fine di sanare la veranda e procedere con la sopraelevazione in sagoma anche sulla stessa.

VISTA la richiesta di convocazione di C.S.I. da parte del Responsabile dell'Ufficio Legale di questo Ente, in atti prot. 0032977 del 24.06.2008;

Con la presente, alla luce di quanto emerso, si comunica alle SS.VV. che per il **giorno 21 ottobre c.a. alle ore 16,30** è indetta una conferenza dei servizi interna consultiva, ai sensi della Determina dirigenziale n. 17/DD/II Sett. (nel registro generale n. 681 del 22.05.2003) per analizzare ed eventualmente definire la problematica tecnico-legale su esposta.

A detta conferenza si invitano formalmente i soggetti in indirizzo per l'espressione delle determinazioni di competenza, secondo quanto rilevato nella relativa relazione istruttoria anzidetta, al fine dell'adozione dei provvedimenti definitivi.

I lavori della conferenza di servizi si svolgeranno nella stanza del sottoscritto Dirigente II Settore presso la sede alla via Rossini, 49, 2° Piano, Modugno.

Si invita alla consultazione preventiva degli atti in proprio possesso e del progetto ed atti depositati presso la stanza del sottoscritto Dirigente II Settore Comunale consultando il responsabile del Procedimento, geom. Sergio Maiorano.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE II SETTORE
(ing. Giuseppe CAPRIULO)



EDILIZIA E URBANISTICA

T.A.R. Puglia Bari Sez. III, 23 ottobre 2006, n. 3751

La chiusura di balcone o di una veranda senza concessione rientra tra gli interventi abusivi di ristrutturazione edilizia, la cui repressione comporta l'ingiunzione ex art. 33 comma 1 del *D.P.R. n. 380/2001*, diretta alla spontanea rimozione dell'abuso, e, allo scadere del termine all'uopo fissato, la demolizione d'ufficio, a spese del responsabile, o, se il ripristino non sia possibile, l'irrogazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera, da determinarsi con riguardo alla data di ultimazione dei lavori (cfr. ex multis TAR Lazio Roma, sez. II, 08 giugno 2005 , n. 4655).

T.A.R. Puglia Bari Sez. III, 23-10-2006, n. 3751

B.L. D. e altri c. Comune di Putignano

FONTI

Massima redazionale, 2006

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 33

EDILIZIA E URBANISTICA

T.A.R. Campania Napoli Sez. II Sent., 29 marzo 2007, n. 2893

La chiusura di una veranda senza concessione rientra tra gli interventi abusivi di ristrutturazione edilizia, la cui repressione comporta l'ingiunzione ex *art. 9 L. 28 febbraio 1985, n. 47*, diretta alla spontanea rimozione dell'abuso, e, allo scadere del termine all'uopo fissato, la demolizione d'ufficio, a spese del responsabile, o, se il ripristino non sia possibile, l'irrogazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera, da determinarsi con riguardo alla data di ultimazione dei lavori.

T.A.R. Campania Napoli Sez. II Sent., 29-03-2007, n. 2893

A.A. c. Comune di Piano di Sorrento e altri

FONTI

Massima redazionale, 2007

L. 28 febbraio 1985, n. 47, art. 9

EDILIZIA E URBANISTICA

T.A.R. Lazio Sez. II, 5 novembre 2003, n. 9570

Sono sottratti al regime della concessione edilizia, per essere invece annoverabili tra quelli aventi finalità di natura conservativa per la cui realizzazione l'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 338 convertito con modifiche nella *legge 4 dicembre 1993, n. 493* e poi sostituito dall'art. 2 comma 60 della *legge 23 dicembre 1996, n. 662* (e successive modificazioni) richiede la semplice denuncia di inizio di attività, soltanto quegli interventi di realizzazione di verande compatibili con le esigenze dell'ordinario uso dell'edificio o della parte di esso cui accedono nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dello stesso edificio e della destinazione edilizio-urbanistica delle varie parti di cui esso si compone. Occorre invece concessione edilizia nel caso di veranda che non adempie all'esclusiva finalità di riparo o protezione (lato sensu, di conservazione del preesistente) compatibile con l'uso ordinario dell'abitazione e con la sua naturale funzionalità quale consentita dalla destinazione edilizio-urbanistica delle varie parti di cui si compone, comprensive di quelle abitabili e di quelle non abitabili.

T.A.R. Lazio Sez. II, 05-11-2003, n. 9570

FONTI

Comuni d'Italia, 2004, 1-2, 118

D.L. 05/10/1993 n. 398, art. 4

Giurisprudenza

n. 5/2005 - © [copyright](#)

TAR CAMPANIA - NAPOLI, SEZ. IV - sentenza 18 maggio 2005 n. 6497 - Pres. Pugliese, Est. Polidori - Stendardo (Avv.ti Chiosi e D'Esposito) c. Comune di Napoli (Avv.ti Tarallo, Accattatis Chalons D'Oranges, Andreottola, Carpentieri, Crimaldi, Cuomo, Furnari, Pizza, Pulcini e Ricci) - (respinge).

1. Giustizia amministrativa - Ricorso giurisdizionale - Atto impugnabile o no - Distinzione tra atti presupposti ed atti endoprocedimentali - Necessità di impugnare anche gli atti endoprocedimentali - Di regola non sussiste.

2. Giustizia amministrativa - Ricorso giurisdizionale - Atto impugnabile o no - Distinzione tra atto presupposto ed atto consequenziale - Impugnazione di quest'ultimo solo per vizi propri e non per quelli derivanti dalla asserita illegittimità del provvedimento presupposto - Fattispecie.

3. Edilizia ed urbanistica - Abusi edilizi - Verbale di sopralluogo - Rispetto alla susseguente ordinanza di demolizione - Costituisce solo atto endoprocedimentale - Impugnativa espressa - Non occorre.

4. Edilizia ed urbanistica - Licenza edilizia - Necessità - Per le costruzioni realizzate al di fuori dei centri abitati - Sussisteva solo dopo l'entrata in vigore della L. n. 765 del 1967 - Per le costruzioni realizzate all'interno dei centri abitati - Sussisteva già dopo l'entrata in vigore della L. urbanistica fondamentale (L. n. 1150 del 1942).

5. Giustizia amministrativa - Prove - Fatto notorio - Nozione ex art. 115 c.p.c. - Individuazione.

6. Edilizia ed urbanistica - Abusi edilizi - Prova della vetustà dell'immobile - Ai fini della dimostrazione della insussistenza di un obbligo di ottenere per esso un provvedimento autorizzativo sotto il profilo edilizio - Fatto notorio della vetustà dell'esercizio commerciale esistente nell'immobile - Non prova anche la vetustà delle parti dell'immobile stesso.

7. Edilizia ed urbanistica - Abusi edilizi - Ordinanza di demolizione - Circostanza che l'area di sedime sia oggetto di una concessione amministrativa - Irrilevanza - Ragioni.

8. Edilizia ed urbanistica - Abusi edilizi - Ordinanza di demolizione - Emessa a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso - Possibilità.

9. Edilizia ed urbanistica - Abusi edilizi - Ordinanza di demolizione - Emessa a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso - Motivazione sull'interesse pubblico - E' da ritenere necessaria solo in casi eccezionali.

10. Edilizia ed urbanistica - Abusi edilizi - Ordinanza di demolizione - Emessa a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso - Motivazione sull'interesse pubblico - Di regola non occorre - Riferimento alle varie leggi sul condono succedutesi nel tempo.

11. Edilizia ed urbanistica - Abusi edilizi - Su suolo pubblico - Ordinanza di demolizione - Adozione - Fissazione di un termine minimo di 90 giorni - Non occorre ex art. 14 della legge n. 47/1985.

12. Edilizia ed urbanistica - Abusi edilizi - Ordinanza di demolizione - Adozione - Fissazione di un termine inferiore a quello di 90 giorni - Effetti - Individuazione.

13. Edilizia ed urbanistica - Abusi edilizi - Applicazione di una sanzione pecuniaria al posto dell'ordinanza di demolizione - Ex art. 12, comma 2, della legge n. 47/1985 - Nel caso in cui non sia

possibile demolire la parte difforme - Applicabilità ai soli edifici in possesso di concessione edilizia.

14. Edilizia ed urbanistica - Abusi edilizi - Applicazione di una sanzione pecuniaria al posto dell'ordinanza di demolizione - Ex art. 12, comma 2, della legge n. 47/1985 - Nel caso in cui non sia possibile demolire la parte difforme - Dimostrazione dei presupposti previsti dalla norma - Necessità.

1. Ai fini dell'individuazione degli atti autonomamente ed immediatamente suscettibili di impugnazione, risulta decisiva la distinzione tra atti presupposti ed atti endoprocedimentali o preparatori; in particolare, in materia di atti endoprocedimentali, il requisito della lesività deve essere accertato con riferimento al concreto ed attuale pregiudizio che l'atto arreca e non già con riguardo alla possibile futura incidenza dell'atto sulla sfera giuridica del ricorrente (1) e, quindi, i singoli atti del procedimento non producono di norma una lesione attuale, poiché questa si concretizza solo con l'emanazione del provvedimento finale, il quale peraltro risente dei vizi che inficiano gli atti endoprocedimentali (2).

2. Quando sussiste un nesso di presupposizione fra due provvedimenti suscettibili entrambi di arrecare un pregiudizio concreto ed attuale - come nel caso dell'ordine di demolizione e del provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive e dell'area di sedime, che consegue all'inottemperanza all'ordine di demolizione - l'atto consequenziale può essere impugnato solo per vizi propri e non per quelli derivanti dalla asserita illegittimità del provvedimento presupposto. Ne consegue che, laddove non risulti tempestivamente impugnato l'ordine di demolizione, l'accertamento dell'abusività dell'opera non può essere censurato con il ricorso proposto avverso il provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive e dell'area di sedime (3).

3. Un verbale relativo ad un sopralluogo eseguito per accertare la natura e consistenza della opere realizzate, non si configura come atto presupposto dell'ordinanza di demolizione, capace di determinare un pregiudizio concreto ed attuale, ma come atto endoprocedimentale destinato ad incidere sulla sfera giuridica del ricorrente solo al momento della conclusione del procedimento finalizzato alla repressione degli abusi edilizi dallo stesso commessi.

4. Anche se l'obbligo generalizzato di richiedere la licenza edilizia per "eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno" è stato previsto solo con l'entrata in vigore dell'art. 10, della legge n. 765/1967, è anche vero che in precedenza l'art. 31, comma 1, della legge n. 1150/1942 già prevedeva l'obbligo di richiedere la licenza edilizia per gli interventi edilizi da eseguire nei centri abitati e nelle zone di espansione previste dal piano regolatore (ove esistente). Pertanto, nel caso di costruzione realizzata nei centri abitati e nelle zone di espansione previste dal piano regolatore, per sostenere che la costruzione non era soggetta a licenza edilizia, occorre provare che la costruzione stessa è stata realizzata prima dell'entrata in vigore della legge n. 1150/1942.

5. Il notorio al quale allude il secondo comma dell'art. 115 c.p.c., è costituito dalle cognizioni comuni e generali in possesso della collettività nel tempo e nel luogo della decisione, senza necessità di ricorso a particolari informazioni o giudizi tecnici (4).

6. Il fatto notorio della vetustà dell'attività commerciale (nella specie, di ristorazione) esercitata in un determinato immobile, non prova altresì la vetustà di tutte le parti strutturali di cui si compone l'immobile stesso.

7. La circostanza che l'opera abusiva sia stata eseguita su area oggetto di concessione di suolo pubblico a favore dell'autore dell'abuso non osta all'emissione dell'ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 14 legge n. 47/1985, perchè il rilascio dei titoli che abilitano all'edificazione impone un particolare *iter* procedimentale finalizzato all'effettuazione delle pertinenti valutazioni urbanistiche e, quindi, la concessione di suolo pubblico, riflettendo scelte di tutt'altro tenore, non può assumere alcuna valenza ai fini urbanistici (5).

8. La funzione repressiva degli abusi edilizi, essendo collegata alla tutela dell'interesse pubblico all'ordinato sviluppo del territorio, così come delineato nello strumento urbanistico e nella

regolamentazione edilizia vigenti, non è soggetta a termini di decadenza o di prescrizione e può essere esercitata anche a notevole distanza di tempo dalla commissione dell'abuso (6).

9. Il principio secondo il quale, ove 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 (7), 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.

10. La possibilità riconosciuta ai privati di sanare le opere abusivamente realizzate, prevista dalle varie leggi sul condono edilizio (legge n. 47/1985, legge n. 724/1994, D.L. n. 326/2003) induce a ritenere che l'Amministrazione sia esonerata dal diffondersi in motivazioni di sorta quando, in presenza di opere abusive di epoca non recente e che non sono state oggetto di una richiesta di condono, ne disponga la demolizione (8).

11. L'art. 14 della legge n. 47/1985 - diversamente dall'art. 7 della legge n. 47 del 1985, relativo alle opere abusive realizzate su suolo di proprietà privata - per le opere abusive realizzate su suolo pubblico non indica quale debba essere il termine da assegnare al responsabile dell'abuso (9), sicché costui non ha motivo di dolersi se gli viene concesso un termine inferiore a quello di 90 giorni previsto dall'art. 7 della legge n. 47/1985.

12. Nel caso in cui in sede di adozione di una ordinanza di demolizione di opere abusive non sia stato concesso un termine di almeno 90 giorni, così come previsto dall'art. 7 della legge n. 47/1985, ma un termine più breve, l'assegnazione di tale termine ridotto non vizia l'ordinanza di demolizione, ma determina soltanto una preclusione temporanea (ovvero fino alla scadenza del novantesimo giorno dalla sua notificazione) dei suoi effetti (10).

13. L'articolo 12, comma 2, della legge n. 47 del 1985 (che prevede l'applicazione della sola sanzione pecuniaria nel caso in cui la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità), può trovare applicazione solo nel caso di opere eseguite in parziale difformità dalla concessione edilizia e non già nell'ipotesi di opere eseguite senza concessione edilizia (11).

14. Per l'applicazione dell'articolo 12, comma 2, della legge n. 47/1985, che prevede l'applicazione di una sanzione pecuniaria nel caso in cui la parte abusiva dell'edificio non possa essere demolita senza pregiudizio della restante parte, occorre una seria ed idonea dimostrazione del pregiudizio stesso sulla struttura e sull'utilizzazione del bene residuo (12).

(1) Cons. Stato, Sez. V, 23 aprile 1998, n. 123.

(2) T.A.R. Sardegna, 3 settembre 2003, n. 1068.

(3) T.A.R. Campania Napoli, Sez. III, 26 aprile 2004, n. 7175.

(4) Cassazione civile, Sez. III, 21 maggio 2004, n. 9705.

(5) T.A.R. Campania - Napoli, Sez. IV, 21 febbraio 2002, n. 1030.

(6) Cons. Stato, Sez. IV, n. 2529/2004 cit.

(7) T.A.R. Marche, 29 agosto 2003, n. 976; Cons. Stato, Sez. V, 19 marzo 1999, n. 286.

(8) A.R. Campania Napoli, Sez. IV, n. 1030/2002 cit.; v. anche T.A.R. Calabria Reggio Calabria, 29 giugno 2004, n. 498.

(9) T.A.R. Campania Napoli, Sez. IV, 1° febbraio 2005, n. 1624.

(10) Cfr. *ex multis* Cons. Stato, Sez. V, 24 febbraio 2003, n. 986.

(11) T.A.R. Puglia Bari, Sez. II, 14 febbraio 2002, n. 832

(12) Cons. Stato, Sez. V, 12 novembre 1999, n. 1876.

(*omissis*)

PER L'ANNULLAMENTO

previa sospensione dell'esecuzione, dell'ordinanza del Sindaco del Comune di Napoli n. 1408/UOA/CA 913/94, notificata in data 8 giugno 1994, con la quale è stata disposta la demolizione delle seguenti opere: manufatto addossato alla muratura perimetrale del fabbricato per un lato e per la restante parte tompagnata con alluminio e vetro di mt 11,40 x 5,50 x 3,50 (veranda), tettoia di mt 12,40 x 4,50 x 3,50 e, in prosecuzione, altra tettoia di mt 22 x 2,80 x 3,20, pavimentazione della sede comunale per complessivi mt 40 x 5 circa, altra tettoia di mt 11,40 x 5,50 x 3,50, canna fumaria di mt 3; nonché di ogni altro atto connesso presupposto, e consequenziale;

(*omissis*)

FATTO

1. Con ordinanza sindacale notificata in data 8 giugno 1994, adottata ai sensi dell'art. 4 della legge n. 47/1985, è stato ordinato al ricorrente di provvedere entro dieci giorni alla demolizione delle opere abusivamente realizzate su suolo di proprietà demaniale.

Con atto ritualmente notificato in data 10 giugno 1994 e depositato in data 15 giugno 1994 il ricorrente - dopo aver evidenziato che la sua famiglia sin dai primi anni del 1900 è titolare del noto ristorante *Ciro*, ubicato al Borgo Marinaro, e che sia la veranda, realizzata sin dagli anni trenta in aderenza al fabbricato, sia la pavimentazione dell'area scoperta sono oggetto di concessione rilasciata dal Consorzio Autonomo del Porto di Napoli - impugna la suddetta ordinanza di demolizione e ne chiede l'annullamento per i seguenti motivi.

1) *Violazione del principio tempus regit actum; eccesso di potere per presupposto erroneo e travisamento dei fatti; difetto di istruttoria.*

Innanzitutto il ricorrente invoca il fatto notorio riguardo alla sussistenza da oltre un cinquantennio della veranda, delle tettoie, della pavimentazione e di quant'altro indicato nel provvedimento impugnato. In via subordinata, al fine di comprovare che tali opere esistono sin dall'apertura del ristorante e quindi risalgono ad un'epoca in cui non era necessaria la concessione edilizia, viene invocata la documentazione prodotta in giudizio e viene evidenziato che il mantenimento delle opere in questione sul suolo demaniale è stato assentito dal Consorzio Autonomo del Porto di Napoli.

Risulta quindi evidente, secondo il ricorrente, che non vi è stata alcuna istruttoria da parte del Comune sull'epoca di realizzazione delle opere, né sulla funzionalità delle stesse, né sull'esistenza di una concessione di beni demaniali, né sull'interesse pubblico che risulterebbe pregiudicato da tali opere, né sulle conseguenze che l'esecuzione del provvedimento impugnato avrebbe sulla rimanente struttura legittimamente realizzata. In particolare viene richiamato l'orientamento giurisprudenziale (Cons. Stato, Sez. V, 11 luglio 1988, n. 430) secondo il quale, "è illegittima la diffida a demolire che, oltre alla constatazione dell'abusività dell'opera, non contenga congrua motivazione in ordine all'interesse pubblico alla demolizione, qualora sia decorso un lunghissimo periodo di tempo, sicché il comportamento acquiescente dell'Amministrazione abbia determinato il consolidamento delle posizioni soggettive dei privati".

II) Violazione e falsa applicazione degli articoli 7 e 12 della legge n. 47/1985; eccesso di potere.

Innanzitutto viene dedotta la violazione dell'articolo 7 della legge n. 47/1985 perché l'Amministrazione ha assegnato per provvedere alla demolizione un termine di appena dieci giorni, in luogo dei novanta giorni previsti dalla predetta disposizione.

Inoltre, secondo il ricorrente, risulta violato anche l'articolo 12 della legge n. 47/1985 perché l'Amministrazione non ha considerato che il provvedimento impugnato non può essere eseguito senza arrecare pregiudizio alle parti non abusive.

III) Eccesso di potere per illogicità dell'azione amministrativa; violazione del giusto procedimento; sviamento; contraddittorietà; erroneità dei presupposti.

Con tale motivo, viene riproposta una censura già dedotta con il primo motivo. Infatti il ricorrente ribadisce che una corretta istruttoria avrebbe consentito di accertare che le opere in questione sono anteriori al 1942 e, quindi, risalgono ad un'epoca in cui non era necessaria la concessione edilizia, ma solo la concessione del bene demaniale.

In data 16 giugno 1994 il ricorrente ha depositato una consulenza tecnica di parte avente ad oggetto le opere in questione.

2. L'Amministrazione resistente si è costituita all'udienza del 21 giugno 1994, ha prodotto documenti in data 7 gennaio 2004 ed ha depositato in data 13 gennaio una memoria con la quale ha, tra l'altro, eccepito sia l'inammissibilità del ricorso - perché non risulta tempestivamente ed autonomamente impugnato il verbale di sopralluogo congiunto del 21 marzo 1994, benché si tratti di atto presupposto, e perché il presente ricorso non risulta notificato né al Ministero per i beni ambientali, né al Consorzio Autonomo del Porto di Napoli, che pure hanno concorso alla formazione del predetto verbale - sia la parziale improcedibilità dello stesso - derivante dall'omessa impugnazione della disposizione dirigenziale n. 1029 del 4 aprile 2003 (avente ad oggetto la sostituzione della tettoia di mt 22 x 2,80 x 3,20 con una tettoia di mt 22 x 3,80 x 3,20 e l'installazione di una nuova struttura portante costituita da 14 pilastri di cm 8 x 8).

3. Con ordinanza n. 708 del 21 giugno 1994 è stata accolta l'istanza di sospensione del provvedimento impugnato.

Con ordinanza n. 169 del 17 febbraio 2004 sono stati richiesti al Sindaco del Comune di Napoli chiarimenti sui fatti che hanno dato origine alla controversia e sullo stato dei luoghi con specifico riferimento al rapporto, di eventuale sostituzione, tra il provvedimento oggetto del presente ricorso e la suddetta disposizione dirigenziale n. 1029 del 4 aprile 2003.

In esecuzione di tale ordinanza, il Servizio Antiabusivismo del Comune di Napoli in data 11 novembre 2004 ha depositato una relazione dalla quale si evince che la predetta disposizione dirigenziale riguarda proprio una delle tettoie oggetto della precedente ordinanza di demolizione ed è stata adottata perché la tettoia in questione "è stata sostituita con altra di materiale diverso ... ed è stata ampliata in larghezza di circa mt 1 rispetto a quella preesistente". Tali asserzioni sono oggetto di contestazione nella consulenza tecnica di parte sullo stato attuale dei luoghi depositata, unitamente ad altri documenti, in data 1° aprile 2005 nella quale si afferma che le dimensioni della tettoia sono rimaste invariate e che sono stati effettuati soltanto interventi di manutenzione delle parti danneggiate dagli agenti atmosferici nel gennaio 2000.

In data 8 aprile 2005 il ricorrente ha poi depositato un'ulteriore memoria nella quale sostiene innanzitutto che la disposizione dirigenziale n. 1029 del 4 aprile 2003 non gli è mai stata notificata e che egli ne ha avuto conoscenza solo a seguito del deposito della stessa in esecuzione dell'ordinanza n. 169/2004 - dovendosi ritenere nulla la notifica effettuata dall'Amministrazione con le formalità previste dall'art. 140 c.p.c.. Inoltre, ribadisce le conclusioni del consulente tecnico di parte sull'intervento oggetto della suddetta disposizione dirigenziale e l'illegittimità dell'impugnata ordinanza di demolizione, precisando che per tutte le opere ivi indicate non era richiesto il preventivo rilascio della concessione edilizia, trattandosi di opere realizzate prima dell'entrata in vigore della legge n. 765/1967.

Anche l'Amministrazione resistente in data 8 aprile 2005 ha depositato un'ulteriore memoria, ribadendo le

eccezioni di inammissibilità e di improcedibilità del ricorso e insistendo per il rigetto nel merito.

4. Alla pubblica udienza del 20 aprile 2005 la causa è stata chiamata ed assunta in decisione dal Collegio.

DIRITTO

1. L'esame del presente ricorso - avente ad oggetto l'ordinanza sindacale con la quale è stato ordinato al titolare del noto ristorante *Ciro*, ubicato al Borgo Marinaro, di provvedere entro dieci giorni alla demolizione delle opere abusivamente realizzate su suolo di proprietà demaniale - deve iniziare dalle eccezioni di inammissibilità e di improcedibilità del gravame.

L'Amministrazione resistente deduce innanzi tutto che non risulta tempestivamente ed autonomamente impugnato il verbale relativo al sopralluogo congiunto eseguito in data 21 marzo 1994 da funzionari del Comune unitamente alla Polizia giudiziaria e a funzionari della Soprintendenza, della Capitaneria di Porto e del Consorzio Autonomo del Porto di Napoli, sicché il ricorso deve essere dichiarato inammissibile perché il predetto verbale costituisce atto presupposto rispetto all'avversata ordinanza di demolizione.

A tal proposito si deve rammentare che, ai fini dell'individuazione degli atti autonomamente ed immediatamente suscettibili di impugnazione, risulta decisiva la distinzione tra atti presupposti ed atti endoprocedimentali o preparatori. Infatti in materia di atti endoprocedimentali il requisito della lesività deve essere accertato con riferimento al concreto ed attuale pregiudizio che l'atto arreca e non già con riguardo alla possibile futura incidenza dell'atto sulla sfera giuridica del ricorrente (Cons. Stato, Sez. V, 23 aprile 1998, n. 123) e, quindi, i singoli atti del procedimento non producono di norma una lesione attuale, poiché questa si concretizza solo con l'emanazione del provvedimento finale, il quale peraltro risente dei vizi che inficiano gli atti endoprocedimentali (T.A.R. Sardegna, 3 settembre 2003, n. 1068).

Invece, quando sussiste un nesso di presupposizione fra due provvedimenti suscettibili entrambi di arrecare un pregiudizio concreto ed attuale - come nel caso dell'ordine di demolizione e del provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive e dell'area di sedime, che consegue all'inottemperanza all'ordine di demolizione - l'atto consequenziale può essere impugnato solo per vizi propri e non per quelli derivanti dalla asserita illegittimità del provvedimento presupposto. Ne consegue che, laddove non risulti tempestivamente impugnato l'ordine di demolizione, l'accertamento dell'abusività dell'opera non può essere censurato con il ricorso proposto avverso il provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive e dell'area di sedime (T.A.R. Campania Napoli, Sez. III, 26 aprile 2004, n. 7175).

Stante quanto precede, risulta evidente l'infondatezza dell'eccezione di inammissibilità del presente gravame. Infatti il verbale relativo al sopralluogo eseguito in data 21 marzo 1994, avendo ad oggetto la mera constatazione delle opere realizzate dal ricorrente, non si configura come atto presupposto dell'avversata ordinanza di demolizione, capace di determinare un pregiudizio concreto ed attuale, ma come atto endoprocedimentale destinato ad incidere sulla sfera giuridica del ricorrente solo al momento della conclusione del procedimento finalizzato alla repressione degli abusi edilizi dallo stesso commessi.

2. Quanto all'ulteriore eccezione di inammissibilità, incentrata sull'omessa notifica del ricorso al Ministero per i beni ambientali ed al Consorzio Autonomo del Porto di Napoli, che pure hanno concorso alla formazione del predetto verbale di sopralluogo, risulta anch'essa infondata.

Infatti l'avversata ordinanza di demolizione è stata adottata nell'esercizio dell'autonoma funzione di vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia allo stesso attribuita dall'art. 4 della legge n. 47/1985. Ne consegue che non assume nessuna rilevanza la circostanza che il Ministero per i beni ambientali ed il Consorzio Autonomo del Porto di Napoli abbiano concorso alla formazione del verbale di sopralluogo perché l'ordine di demolizione è stato adottato dal Sindaco di Napoli in totale autonomia rispetto alla determinazione di tali soggetti.

3. Risulta invece fondata l'eccezione di parziale improcedibilità del gravame derivante dall'adozione della disposizione dirigenziale n. 1029 del 4 aprile 2003, che non risulta oggetto di autonoma impugnazione.

Innanzitutto non può assumere alcuna rilevanza quanto dedotto dal ricorrente nella memoria depositata in data 8 aprile 2005 sull'omessa notifica di tale provvedimento e sulla nullità della notifica effettuata con le formalità previste dall'art. 140 c.p.c. (risultante dalla *relata* di notifica apposta in calce al provvedimento stesso). Infatti

nella stessa memoria si afferma che il ricorrente ha comunque avuto conoscenza del nuovo ordine di demolizione "a seguito del deposito dello stesso da parte dell'Avvocatura Municipale in ottemperanza all'ordinanza istruttoria n. 169/2004" - deposito avvenuto in data 11 novembre 2004 - e quindi tale provvedimento allo stato risulta certamente conosciuto dal ricorrente, che non risulta aver provveduto ad impugnarlo tempestivamente, nonostante la piena conoscenza della stesso (comprovata anche dal conferimento dell'incarico per la redazione della seconda consulenza tecnica di parte sullo stato dei luoghi, la quale reca la data del 4 marzo 2005).

Inoltre, non v'è dubbio che la predetta disposizione dirigenziale abbia ad oggetto proprio una delle tettoie oggetto della precedente ordinanza di demolizione. Infatti dalla relazione depositata in data 11 novembre 2004 si evince che tale provvedimento è stato adottato perché la tettoia in questione "è stata sostituita con altra di materiale diverso ... ed è stata ampliata in larghezza di circa mt 1 rispetto a quella preesistente", mentre nella consulenza tecnica di parte depositata in data 1° aprile 2005 si contesta soltanto che vi sia stato un'ampliamento delle dimensioni della tettoia.

Ne consegue che allo stato il ricorrente non ha più interesse a contestare la legittimità dell'ordinanza di demolizione del 1994 nella parte in cui si riferisce ad una tettoia di mt 22 x 2,80 x 3,20, perché questa è stata sostituita da una nuova tettoia che è destinata ad essere demolita in esecuzione della disposizione dirigenziale n. 1029 del 4 aprile 2003, oramai divenuta inoppugnabile.

4. Fermo restando quanto precede, si deve evidenziare che le censure formulate dal ricorrente risultano comunque infondate, avendo l'Amministrazione agito nel pieno rispetto dell'art. 14, comma 1, della legge n. 47/1985, secondo il quale "qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi da quelli di cui al precedente art. 5 in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il Sindaco ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi"

5. Innanzi tutto il ricorrente non ha dimostrato che le opere in questione risalgono ad un'epoca in cui non sussisteva l'obbligo di richiedere preventivamente il rilascio della concessione edilizia.

In particolare, se è vero che l'obbligo generalizzato di richiedere la licenza edilizia per "eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno" è stato generalizzato solo con l'entrata in vigore dell'art. 10, della legge n. 765/1967, è anche vero che in precedenza l'art. 31, comma 1, della legge n. 1150/1942 già prevedeva l'obbligo di richiedere la licenza edilizia per gli interventi edilizi da eseguire nei centri abitati e nelle zone di espansione previste dal piano regolatore (ove esistente). Pertanto incombeva sul ricorrente l'onere di provare che le opere in questione sono state realizzate prima dell'entrata in vigore della legge n. 1150/1942, atteso che il Borgo marinaro, ove sorge il ristorante *Ciro* fa parte del centro abitato del Comune di Napoli.

Orbene, il Collegio ritiene in primo luogo che la sussistenza da oltre un cinquantennio della veranda, delle tettoie, della pavimentazione e di quant'altro indicato nel provvedimento impugnato non costituisca fatto notorio perché il notorio al quale allude il secondo comma dell'art. 115 c.p.c., è costituito dalle cognizioni comuni e generali in possesso della collettività nel tempo e nel luogo della decisione, senza necessità di ricorso a particolari informazioni o giudizi tecnici (Cassazione civile, Sez. III, 21 maggio 2004, n. 9705). Ne consegue che - come puntualmente evidenziato dall'Amministrazione resistente nelle sue difese - può ritenersi fatto notorio la vetustà dell'attività di ristorazione nell'immobile ove è ubicato il ristorante *Ciro*, ma non certo la vetustà di tutte le parti strutturali di tale immobile e, in particolare di quelle oggetto del provvedimento impugnato.

Quanto poi alle prove addotte dal ricorrente, consistono da un lato nella documentazione fotografica depositata sia in data 16 giugno 1994 (in allegato alla prima consulenza tecnica di parte), sia in data 1° aprile 2005, e in vari provvedimenti concessori di suolo demaniale rilasciati dall'Ente Autonomo del Porto di Napoli, il primo dei quali è stato allegato al ricorso, mentre gli altri sono stati depositati in data 1° aprile 2005.

Tuttavia il primo provvedimento concessorio risulta rilasciato solo in data 10 dicembre 1952, cioè a distanza di dieci anni dall'entrata in vigore della legge n. 1150/1942, e non si riferisce neppure a tutte le opere indicate nell'avversata ordinanza di demolizione. Infatti la concessione di suolo demaniale risulta rilasciata "allo scopo di mantenere una veranda sulla zona di 47, 25 mq, una terrazza a mare nella zona di 27 mq e tavolini e sedie

nella zona di banchina di mq 13,50 per uso ristorante", sicché non vi è alcun riferimento alle tettoie. Analoghe considerazioni valgono per i successivi provvedimenti concessori - datati 30 marzo 1954, 10 aprile 1957, 4 aprile 1959 - nei quali si parla soltanto della possibilità di mantenere una veranda e "pali per tenda".

Quanto alla documentazione fotografica, nella prima perizia depositata dal ricorrente vi sono solo due riferimenti cronologici anteriori al 1942 che riguardano la "foto n. 2 dell'Alinari datata 1936" e "la foto n. 3 verosimilmente dello stesso periodo con panoramica del Borgo". Tuttavia tale documentazione non risulta affatto l'esistenza delle opere oggetto del provvedimento impugnato, perché in nessuna delle due foto vi è traccia delle tettoie, mentre nella foto n. 3 si notano con certezza soltanto i tavolini del ristorante. Del tutto irrilevante appare infine la documentazione fotografica depositata in data 1° aprile 2005 perché priva di riferimenti cronologici.

6. Destituiti di fondamento risultano anche gli ulteriori profili del difetto di istruttoria da parte del Comune, incentrati sull'esistenza di una concessione di suolo pubblico, sull'omessa valutazione dell'interesse pubblico a disporre la demolizione, a fronte del lunghissimo periodo di tempo trascorso e del consolidamento della posizione soggettiva del ricorrente determinato dal comportamento acquiescente dell'Amministrazione, e sulla omessa valutazione delle conseguenze che l'esecuzione del provvedimento impugnato avrebbe sulle altre strutture del ristorante.

Innanzitutto, come già evidenziato da questa Sezione in altra occasione (T.A.R. Campania Napoli, Sez. IV, 21 febbraio 2002, n. 1030) la circostanza che l'opera abusiva sia stata eseguita su area oggetto di concessione di suolo pubblico a favore dell'autore dell'abuso non osta all'emissione dell'ordinanza di demolizione ai sensi dell'art. 14 legge n. 47/1985, perché il rilascio dei titoli che abilitano all'edificazione impone un particolare iter procedimentale finalizzato all'effettuazione delle pertinenti valutazioni urbanistiche, e quindi la concessione di suolo pubblico, riflettendo scelte di tutt'altro tenore, non può assumere alcuna valenza ai fini urbanistici.

Inoltre, secondo il prevalente orientamento giurisprudenziale (Cons. Stato, Sez. IV, 27 aprile 2004, n. 2529; Sez. V, 15 luglio 1998, n. 1041), costantemente seguito anche da questa Sezione (*ex multis*, T.A.R. Campania Napoli, Sez. IV, 2 dicembre 2004, n. 18085; 15 luglio 2003, n. 8246), l'ordine di demolizione, come tutti i provvedimenti sanzionatori in materia edilizia, è atto vincolato e, quindi, non richiede una specifica valutazione delle ragioni d'interesse pubblico, né una comparazione di quest'ultimo con gli interessi privati coinvolti e sacrificati. Infatti il presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione è costituito soltanto dalla constatata esecuzione dell'opera in totale difformità dalla concessione o in assenza della medesima, con la conseguenza che tale provvedimento - ove ricorrano i predetti requisiti - è sufficientemente motivato con l'affermazione dell'accertata abusività dell'opera, essendo *in re ipsa* l'interesse pubblico alla sua rimozione.

A ciò si deve aggiungere che la funzione repressiva, essendo collegata alla tutela dell'interesse pubblico all'ordinato sviluppo del territorio, così come delineato nello strumento urbanistico e nella regolamentazione edilizia vigenti, 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, n. 2529/2004 cit.).

Ne consegue che l'orientamento giurisprudenziale secondo il quale, ove 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.

Infatti questa Sezione (T.A.R. Campania Napoli, Sez. IV, n. 1030/2002 cit.) ha già avuto modo di evidenziare che l'evoluzione normativa in materia urbanistica è contrassegnata dal frequente ricorso all'istituto del cd. condono edilizio (legge n. 47/1985, legge n. 724/1994, D.L. n. 326/2003). La possibilità riconosciuta ai privati di sanare le opere abusivamente realizzate induce quindi a ritenere che l'Amministrazione sia esonerata dal diffondersi in motivazioni di sorta quando, in presenza di opere abusive di epoca non recente e che non sono state oggetto di una richiesta di condono, ne disponga la demolizione (così anche T.A.R. Calabria Reggio Calabria, 29 giugno 2004, n. 498).

In altri termini, anche laddove sia decorso un notevole lasso di tempo dalla commissione dell'abuso, l'interesse pubblico alla rimozione dello stesso è *in re ipsa*, atteso che l'unico strumento giuridico idoneo a far rientrare

nella legalità gli interventi edilizi abusivi è costituito proprio dal condono edilizio. Ove si ritenesse il contrario, qualificando la sanzione demolitoria non come atto dovuto, ma discrezionale, sarebbe vulnerata la stessa funzione del condono di incoraggiare i privati a denunciare gli abusi commessi al fine di sottrarsi alle conseguenze alle quali andrebbero incontro in caso di accertamento d'ufficio.

Inoltre, non essendo di norma richiesta all'Amministrazione una comparazione dell'interesse pubblico alla demolizione con gli interessi privati coinvolti e sacrificati, non può rilevare può assumere l'omessa valutazione delle conseguenze che l'esecuzione del provvedimento impugnato potrebbe avere sulle altre strutture del ristorante.

Poste tali premesse, riguardo al caso in esame, resta solo da evidenziare che trattandosi di opere abusive realizzate all'interno del Borgo Marinaro, a ridosso di Castel dell'Ovo, ossia in una delle aree di alto valore storico, architettonico e paesistico della città di Napoli, e che risultano ben visibili da diversi punti di osservazione, l'interesse pubblico al ripristino della legalità risulta del tutto evidente.

7. Anche le successive censure incentrate sulla violazione degli articoli 7 e 14 della legge n. 47/1985 sono infondate.

In particolare, riguardo all'incongruità del termine di 10 giorni, concesso al ricorrente per provvedere alla demolizione, si deve evidenziare che l'art. 14 della legge n. 47/1985 - diversamente dall'art. 7 della stessa legge, relativo alle opere abusive realizzate su suolo di proprietà privata - non indica quale debba essere il termine da assegnare al responsabile dell'abuso (T.A.R. Campania Napoli, Sez. IV, 1° febbraio 2005, n. 1624), sicché costui non ha motivo di dolersi se gli viene concesso un termine inferiore a quello di 90 giorni previsto dall'art. 7 della legge n. 47/1985.

Peraltro, quand'anche si volesse ritenere applicabile in via analogica il termine di 90 giorni previsto dall'art. 7 della legge n. 47/1985, comunque si dovrebbe rilevare che, secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale (*ex multis* Cons. Stato, Sez. V, 24 febbraio 2003, n. 986), l'assegnazione di un termine più breve, lungi dal viziare l'ordinanza di demolizione, determina soltanto una preclusione temporanea (ovvero fino alla scadenza del novantesimo giorno dalla sua notificazione) dei suoi effetti.

Quanto alla successiva censura, incentrata sull'impossibilità di eseguire il provvedimento impugnato senza arrecare pregiudizio alle parti non abusive del ristorante, si deve evidenziare che nel caso in esame non può trovare applicazione l'articolo 12, comma 2, della legge n. 47/1985 (che prevede l'applicazione della sola sanzione pecuniaria nel caso in cui la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità), perché trattasi di opere eseguite senza concessione edilizia e non di opere eseguite in parziale difformità dalla stessa (T.A.R. Puglia Bari, Sez. II, 14 febbraio 2002, n. 832).

Inoltre, laddove si ritenesse applicabile tale disposizione, si dovrebbe tuttavia rilevare che il ricorrente si è limitato ad affermare genericamente che l'eliminazione della veranda danneggerebbe la parte interna del locale e che l'eliminazione della canna fumaria impedirebbe di continuare a svolgere l'attività di ristorazione, mentre nella prima perizia depositata in giudizio vengono evidenziati soltanto pregiudizi di carattere economico ed organizzativo.

Ne consegue che, in mancanza di una seria ed idonea dimostrazione del pregiudizio stesso sulla struttura e sull'utilizzazione del bene residuo (Cons. Stato, Sez. V, 12 novembre 1999, n. 1876), comunque non sussisterebbe la dedotta violazione dell'articolo 12, comma 2, della legge n. 47/1985.

8. Non avendo il ricorrente dimostrato che le opere in questione sono anteriori al 1942, risulta infondato anche l'ultimo motivo, con il quale viene sostanzialmente riproposta una delle censure dedotte con il primo motivo e già esaminate in precedenza.

9. Stante quanto precede, il ricorso deve essere respinto perché infondato.

Sussistono peraltro giustificati motivi per compensare tra le parti le spese del presente giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale amministrativo regionale per la Campania, Sede di Napoli, Sezione IV, definitivamente pronunciando in merito al ricorso sul n. 7183/1994, lo respinge perché infondato.

Spese compensate.

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

Così deciso in Napoli, nella Camera di consiglio del 20 aprile 2005.

Il Presidente L'Estensore

Depositata in data 18 maggio 2005.



* Inizio pagina

EDILIZIA E URBANISTICA

T.A.R. Piemonte Torino Sez. I Sent., 20 aprile 2007, n. 1743

Il provvedimento ripristinatorio di opere edilizie abusive non necessita di essere sorretto da un particolare corredo motivazionale, essendo lo stesso sufficientemente motivato con la descrizione dell'intervento e l'individuazione delle disposizioni urbanistico-edilizie che si assumono violate. Tale principio incontra un'eccezione (e, di conseguenza, si pone un più intenso onere motivazionale a carico della pubblica amministrazione, tenuta a dimostrare la persistenza dell'interesse pubblico all'applicazione della sanzione demolitoria) laddove il decorso di un notevole lasso di tempo dalla commissione dell'abuso, congiuntamente al comportamento inerte dell'amministrazione, abbiano ingenerato nell'interessato un legittimo affidamento in ordine al mantenimento della costruzione abusiva (cfr. T.A.R. Piemonte, sez. I, 20 aprile 2005, n. 1094; 14 dicembre 2005, n. 4052; 20 luglio 2006; n. 3029).

T.A.R. Piemonte Torino Sez. I Sent., 20-04-2007, n. 1743

O.A.L. e altri c. Comune di Caravino e altri

FONTI

Massima redazionale, 2007

EDILIZIA E URBANISTICA

T.A.R. Abruzzo L'Aquila Sez. I, 24 luglio 2006, n. 611

La richiesta di annullamento d'ufficio di una concessione edilizia, avanzata da un confinante per denunciate illegittimità a suo tempo rilevate anche nella fase istruttoria dall'Ufficio tecnico competente, non comporta di per sé l'obbligo della P.A. di provvedere nel senso domandato, in quanto a fronte di una siffatta istanza non esiste un potere vincolato, posto che la P.A. esercita in tal caso un potere discrezionale di valutazione della rispondenza del chiesto annullamento con un interesse pubblico concreto e attuale. Detta valutazione deve essere sempre presente, soprattutto quando dal rilascio dell'atto concessorio è decorso un notevole lasso di tempo che ha consolidato la posizione giuridica soggettiva del destinatario, che ha realizzato l'intervento, facendo affidamento sulla sua conformità a legge in ragione che nessuna contestazione è stata mai sollevata per un considerevole arco temporale. L'esercizio del potere di autotutela quindi comporta l'onere da parte della P.A. di valutare comparativamente l'interesse pubblico concreto e attuale all'annullamento dell'atto con la qualificata posizione del privato, consolidatasi nel tempo, dando prevalenza all'affidamento del privato ove non sussistano particolari e pregnanti ragioni di interesse pubblico. Ai fini dell'esercizio del potere suindicato non è sufficiente pertanto l'illegittimità dell'atto concessorio ma occorre l'ulteriore elemento motivazionale costituito dalla valutazione dell'interesse pubblico, che non si identifica con il mero ripristino della legalità violata.

T.A.R. Abruzzo L'Aquila Sez. I, 24-07-2006, n. 611

V.P. c. Comune di L'Aquila

FONTI

Massima redazionale, 2006

EDILIZIA E URBANISTICA**T.A.R. Piemonte Torino Sez. I, 20 luglio 2006, n. 3029**

In linea generale, la sanzione demolitoria di opere edilizie abusive non necessita di un particolare corredo motivazionale, salva la descrizione dell'intervento edificatorio e l'individuazione delle disposizioni che l'Amministrazione ritiene violate nella fattispecie. Sussiste un più intenso onere motivazionale a carico dell'Amministrazione, idoneo a dimostrare la persistenza dell'interesse pubblico ad applicare la sanzione demolitoria, solamente in casi particolari, laddove il decorso di un notevole lasso di tempo dalla commissione dell'abuso, congiunto al comportamento inerte dell'Amministrazione, abbiano ingenerato nell'interessato un legittimo affidamento in ordine al mantenimento della costruzione abusiva.

T.A.R. Piemonte Torino Sez. I, 20-07-2006, n. 3029**P.F. c. Comune di Leinì e altri****FONTI****Massima redazionale, 2006**



COMUNE DI MODUGNO

Provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

ATTIVITA' PRODUTTIVE - AMBIENTE

Servizio Sportello Unico Attività Produttive

Via Rossini n. 49 - 70026 Modugno - tel. +390805354841 - fax +390805865365

email: settore2@comune.modugno.ba.it

Protocollo 100 hh.....

Rif. prot. n. 0052262 del 31.10.2006

Modugno, li 19 FEB 2007

→ AL DIRIGENTE I SETTORE
UFFICIO AFFARI LEGALI E CONTRATTI

Oggetto: Richiesta parere legale inerente il **Permesso di Costruire n. 161/2006** in atti prot. 0052262 del 31.10.2006, per "**Sostituzione Edilizia**" dell'immobile sito in Modugno alla Via Bologna angolo Via Ravenna, di proprietà Sig. Rocco ALFONSI

Richiesta parere Legale

Premesso che:

- in data 31.10.2006 veniva presentata istanza di P. di C. n. 161/06 a nome Sig. Rocco Alfonsi per opere di "Sostituzione Edilizia" tese alla demolizione e ricostruzione in sagoma di un edificio con non più di due piani fuori terra;;
- In sede di esame istruttorio della pratica di che trattasi, emergeva che una veranda posta a piano terra, se pur inserito negli elaborati grafici annessi alla domanda di Condonio Edilizio Lex 47/85, (Concessione in sanatoria rilasciata il 04.08.1998 col n. 1088) non erano compresi nella domanda di condono edilizio e di conseguenza nel calcolo dell'oblazione ed oneri concessori;
- Con nota in atti prot. 0029140 del 13.06.2007 l'istante chiedeva accertamento di conformità di un'opera che non consente alcuna sanatoria poiché rientrante nella totale difformità;

CONSIDERATO che si sono chiusi i termini di presentazione di domande di Condonio Edilizio ai sensi della Legge 47/85, 724/94 e 326/2004;

CONSIDERATO che la sopraelevazione è consentita in sagoma al piano terra o rialzato esistente e legittimo e che il progettista nella proposta progettuale ha compreso anche la veranda precedentemente indicata;

VISTA la nota dell'istante Sig. Alfonsi Rocco, in atti prot. 0007166 del 05.02.2008, per mezzo della quale veniva chiesta la riapertura della pratica di Condonio Edilizio n. 427/86 (già rilasciato) al fine di sanare la veranda e procedere con la sopraelevazione in sagoma anche sulla stessa.

Quest'Ufficio chiede espresso parere legale di competenza alla luce di quanto in premessa e delle note a firma del Sig. Rocco Alfonsi, circa la possibilità di riaprire la domanda di Condono n. 427/86 (già rilasciato) e sanare la veranda posta al piano terra.

Si allega:

- copia note a firma dell'istante Sig. Rocco Alfonsi (prot. 0029140 del 13.06.2007 e prot. 0007166 del 05.02.2008);
- copia fotostatica planimetria allegata alla C.E. in sanatoria n. 1088 del 04.08.1998;
- copia fotostatica C.E. in sanatoria n. 1088 del 04.08.1998;
- copia fotostatica planimetria allegata al P. di C. n. n. 161/07 sia del presunto stato assentito che di progetto.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Modugno 11.02.2008

IL RESPONSABILE S.U.E.
(Geom. Francesco Loiacono)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Sergio Maiorano)

IL DIRIGENTE II SETTORE
(Ing. Giuseppe Capriulo)

COMUNE DI
PROVINCIA DI

UFFICIO TECNICO — EDILIZIA PRIVATA

ANNO	1936
DEL	05-8-98
AL	24-8-98
1088	

SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

determinazione — in via definitiva — dell'importo dell'oblazione

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTO l'art.6-Comma 2-Legge 15.5.97 n. 127;

Vista la domanda prodotta in data da:

.....
.....
.....

nella sua qualità di del fabbricato sito su terreno distinto a catasto
al foglio n., mappali n. Via angolo via Ravenna
n., di questo Comune, adibito a tendente ad ottenere, in relazio-
ne alle norme del Titolo IV° della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificata dal D.L. 23 aprile 1985,
n. 146, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298 la sanatoria delle seguenti opere
edilizie abusive:

.....
.....
.....

ultimate, come previsto dal 2° comma dell'art. 31, entro il 1° ottobre 1983;

Accertata la regolarità della documentazione prodotta;

Visto che, il richiedente, con la stessa domanda, ha determinato, in via provvisoria, l'ammontare
dell'oblazione in complessive L.;

Visti i riferimenti degli uffici dai quali non sono emersi elementi ostativi alla concessione della richiesta
sanatoria;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificata con D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con
modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298;

DETERMINA

■ COMMITTENTE:

DEL PRETE MARIA FILOMENA

Oggetto:

L.47/85 SANATORIA DI ABUSO EDILIZIO

Elaborato:

- Stralci
- Quadro Esplicativo
- Planimetria • Prospetto • Sezione

Tav:

1

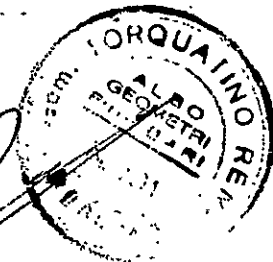
Cod: 171091

COMUNE DI: MODUGNO (BA)

- Via Bologna 18/a ang. Via Ravenna
- Foglio 25 Particella 1543

STUDIO TECNICO Geom. Remo TORQUATINO C.so Vittorio Emanuele 19 MODUGNO(BA) • tel. 508719

Del Prete abbinata



COMUNE DI MODUGNO

028807

14 NOV. 91

CLASSE DI FASC.

COMUNE DI MODUGNO

(Ufficio Tecnico)

Allegato alla concessione edilizia in sanatoria

n. 1088 del 4 NOV. 1990

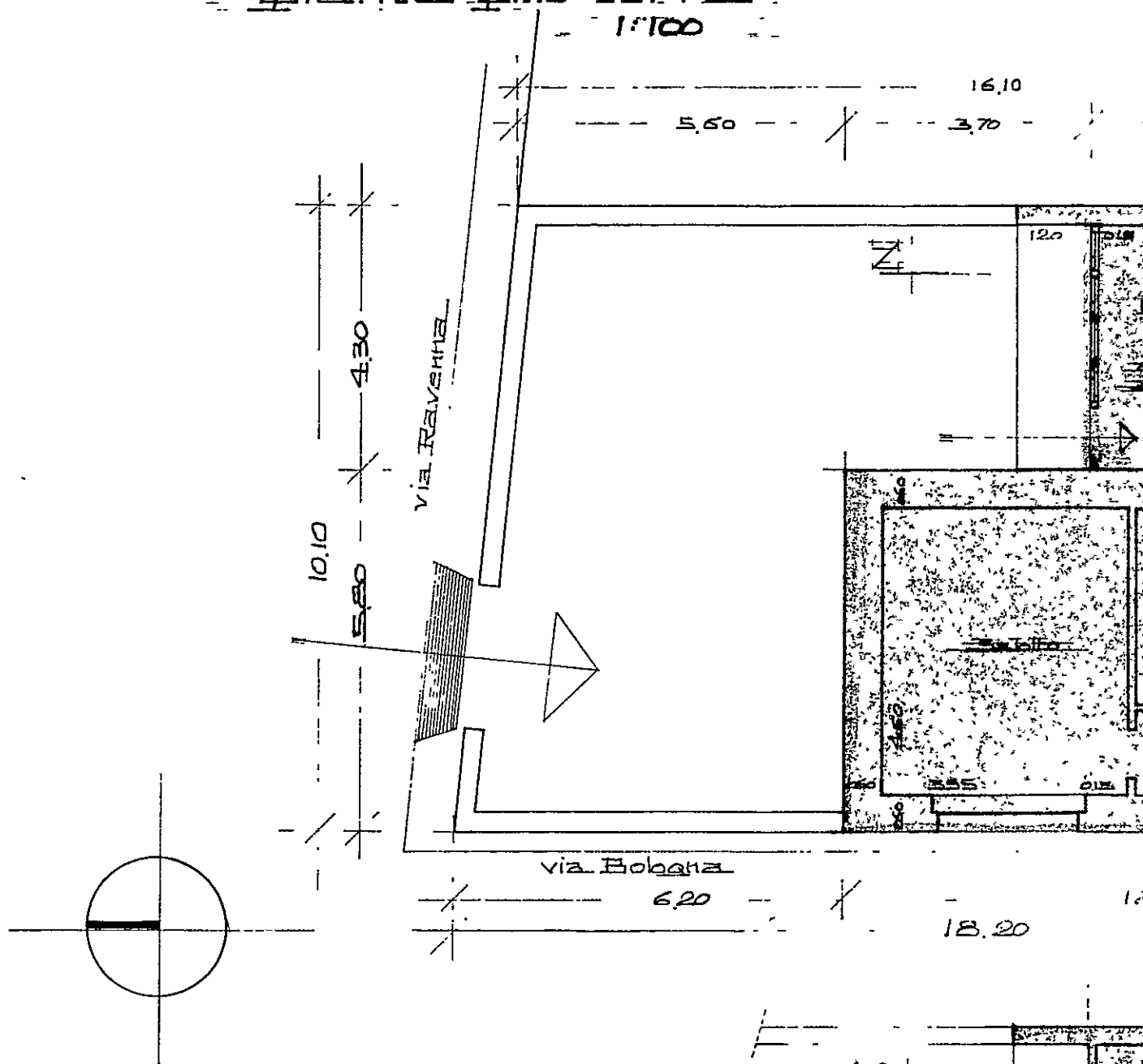
Modugno, li 4 NOV. 1990

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**
(Geom. F. LOIACONO)

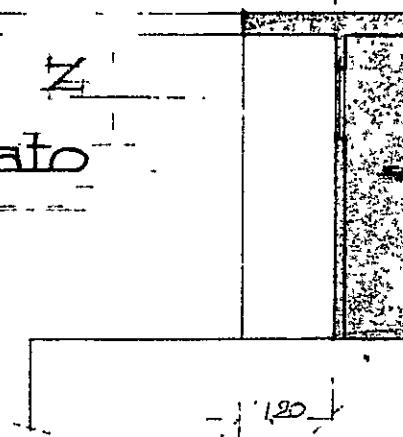


IL SETTORE
INCARICATO SINGOLARE
(Ing. Alberto De Nucci)

pianta piano terra

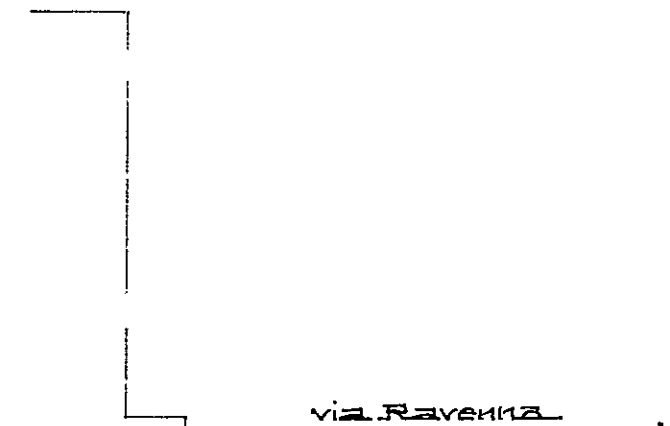
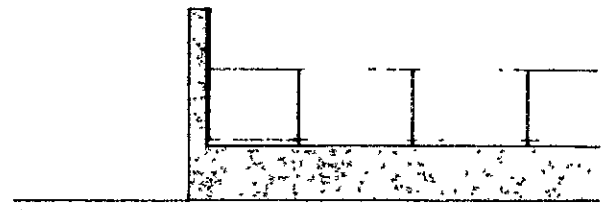
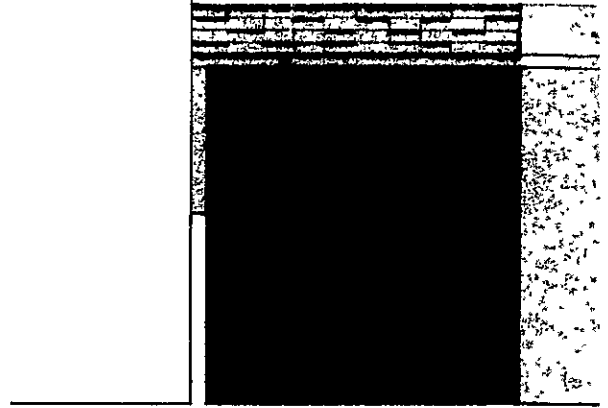
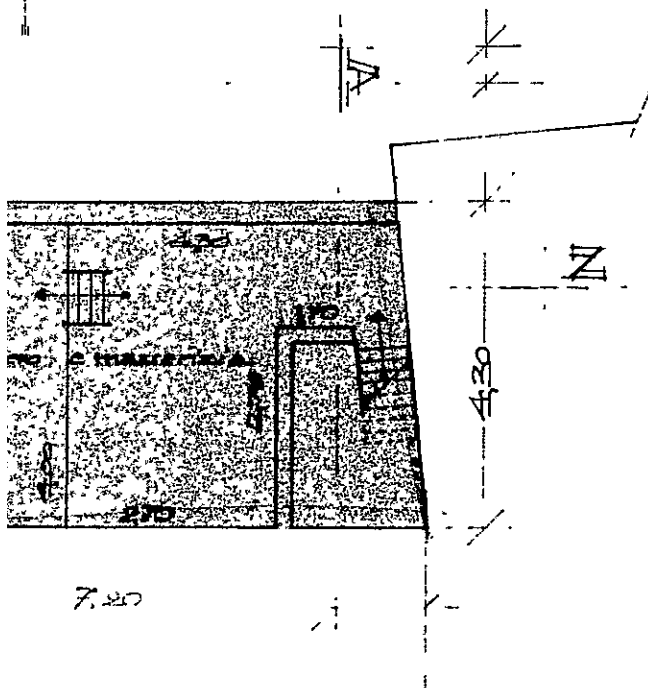
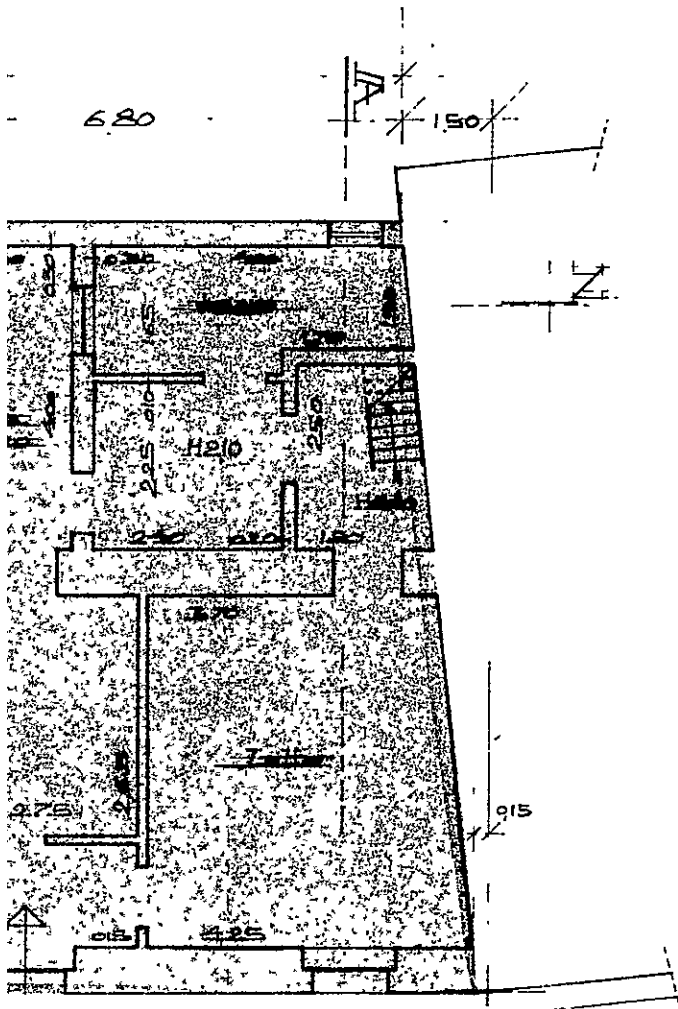


pianta piano ammezzato



ABUSO

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
E REEDIFICAZIONE
Prot. n. 1234/2021



VIA RAVENNA

H

COMUNE DI.....LUDUGNO.....

PROVINCIA DI.....BARI.....

UFFICIO TECNICO — EDILIZIA PRIVATA

SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

N. 1389 del Registro

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTO l'art.6-Comma 2-Legge 15.5.97 n. 127;

Vista la domanda del Sig.DEL DIR. T. MARIA FRICOTTA.....

nato a.....LUDUGNO....., il 26/02/1931.....,

residente in.....LUDUGNO....., via.....ALBA....., N. 2.....,

Codice Fiscale [DL1][181][31805][1202D], tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV

della legge 28 febbraio 1985, n. 47, modificata con il D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con
modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, la **SANATORIA** di opere abusive realizzate in questo
Comune;

Accertata la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art. 35,
3° comma della richiamata legge n. 47/1985 e successive modificazioni;

Visto che, per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento
in data.....4 MAG. 1998....., in complessive L.320.000.....;

Visto che l'interessato ha presentato n.106..... ricevute di versamento, a titolo di oblazione, della
somma di L.320.000.....;

Visti i riferimenti dei dipendenti Uffici Comunali dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi al
rilascio del provvedimento richiesto;

Visto l'art. 35, 9° comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune:

A C C O R D A

Alla DittaDEL DIR. T. MARIA FRICOTTA.....

ai sensi del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni

IN SANATORIA

☒ **LA CONCESSIONE** — ☐ **L'AUTORIZZAZIONE**

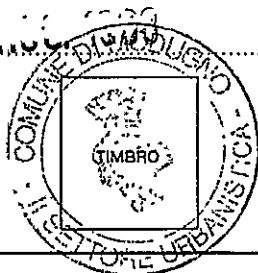
per le seguenti opere edilizie abusive

Costruzione di un immobile per civile abitazione, a piano terra e
..... Piano ammezzato, in via Bologna n. 18/a P.25 ltc. 1543, e di
un locale a piano terra, destinato ad attività diverse P.25 ltc. 1542.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni sarà inviata all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di BARI

Dalla Residenza municipale, li 4.10.98

DEL PROCEDIMENTO
Geom. F. LACONOTI



IL CAPO DEL I° SETTORE
INC. IL SINDACO DECENTE
(Ing. Antonio De Nucci)

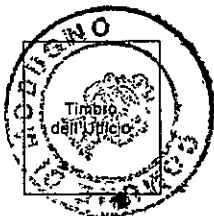
RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale

DICHIARA

di avere notificato, in data odierna, la presente ordinanza mediante consegna di copia fatta a mani di
..... Corrado Lucella
nella sua qualità di Ric. 19

Data 05.8.98



Il Messo Notificatore
IL MESSO NOTIFICATORE
PAROLONE Stefano

4*) come segue QUANTO DOVRÀ ESSERE presentato per il rilascio, in sanatoria:

☒ della concessione

☐ dell'autorizzazione

A) Attestazione dell'eseguito versamento:

a-1) in favore dello Stato, a titolo «saldo ammontare definitivo dell'oblazione» di L.

risultante dal precedente numero due, da versare sugli appositi bollettini ch 8-*quater* OAE disponibili presso gli uffici postali (è fatto salvo il diritto, per coloro che richiedono la sanatoria per la prima abitazione (art. 34, 3° e 4° comma) di richiedere la rateizzazione (Art. 36) ove il caso ricorra).

a-2) In favore di questo Comune a titolo di contributo di concessione la somma di L. **3.134.896**

risultante dal precedente n. 3.

È data facoltà alla S. V. di richiedere la rateizzazione a norma dell'art. 47 della legge n. 457/1978 e dell'art. 11 legge n. 10/1977.

B) Una marca da bollo da L. ~~3.000~~ per il rilascio della concessione/~~autorizzazione~~.

Dalla Residenza municipale, li - 4 AGO. 1998

EL CAPO BENDACOSTA

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo comunale

CERTIFICA

avere notificato oggi il presente atto all'interessato Sig.:

mediante consegna a mani di

alla sua qualità di

Data

IL RICEVENTE



IL MESSO NOTIFICATORE

BARTOLONI Stefano

COMUNE DI MODUGNO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE: Si certifica
che il presente Atto è stato
affisso e pubblicato all'albo pretorio di questo Co-
mune dal 05-8-98 al 24-8-98
Modugno, li 25-8-98

IL VIGILE URBANO NOTIFICATORE



IL SEGRETARIO GENERALE
Don. Domenico GIORGIO

CCM...
Prot. N. 2322
11 MAG. 2007
Cat. ... Clas. ...
Sott. ...

COMUNE DI MODUGNO

**PROGETTO DI SOSTITUZIONE E
COMPLETAMENTO EDILIZIO DI UN
FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
SITO IN VIA RAVENNA AD ANGOLO
CON VIA BOLOGNA**

Committente:

ALFONSI Rocco
c.f. LFN RCC 72E09 F262T

Alf. Alf.

Progettista:

ing. Delio COTA
c.f. CTO DLE 71B05 I158F

Delio Cota



Tavola:

2

Scala:

1:100

Data:

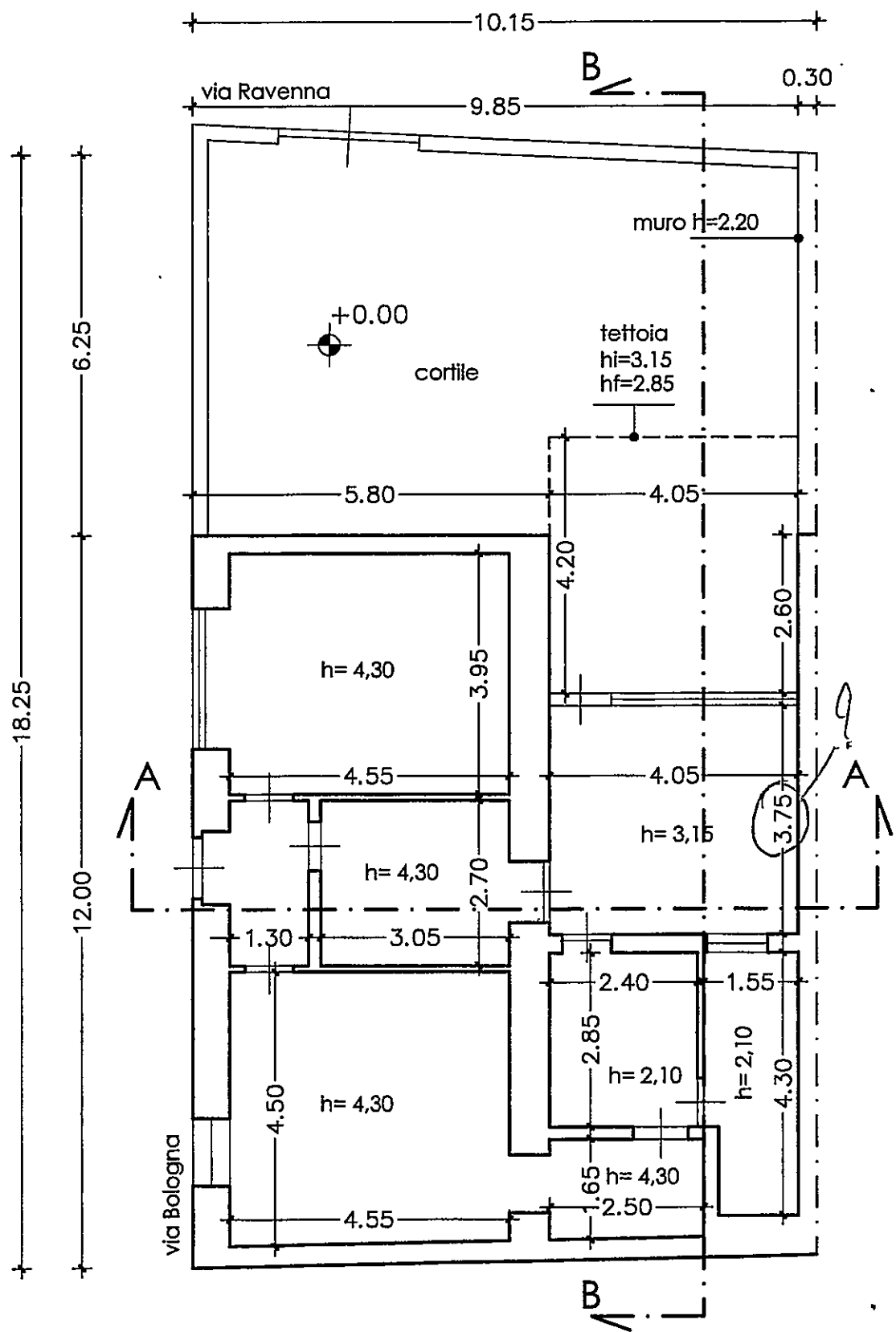
giugno 2006

Agg.to:

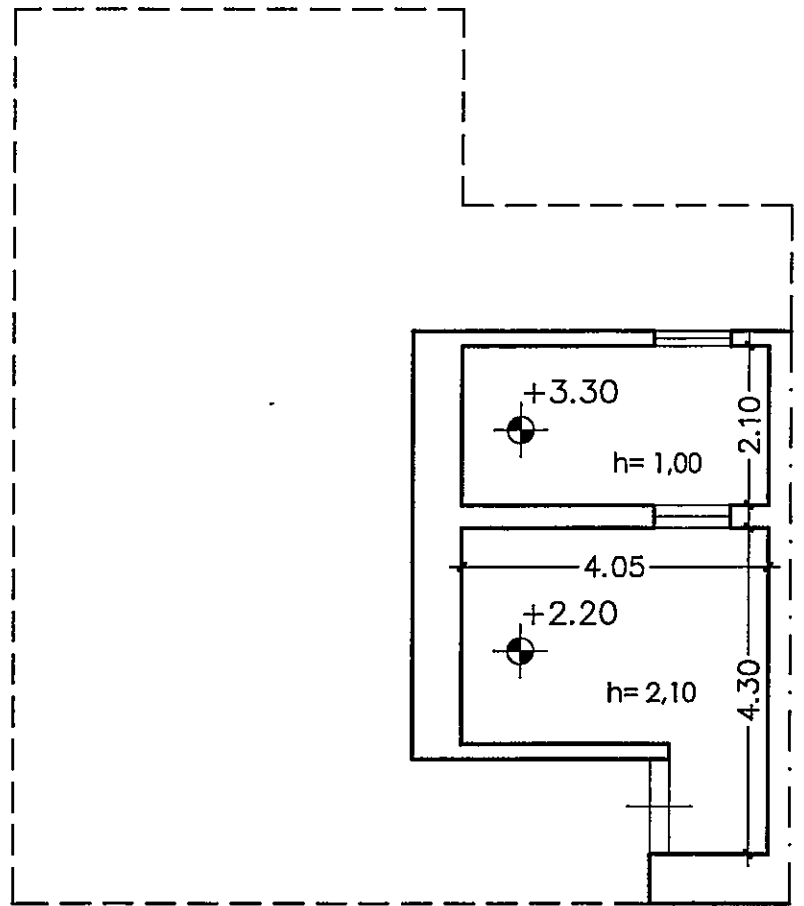
maggio 2007

Oggetto:

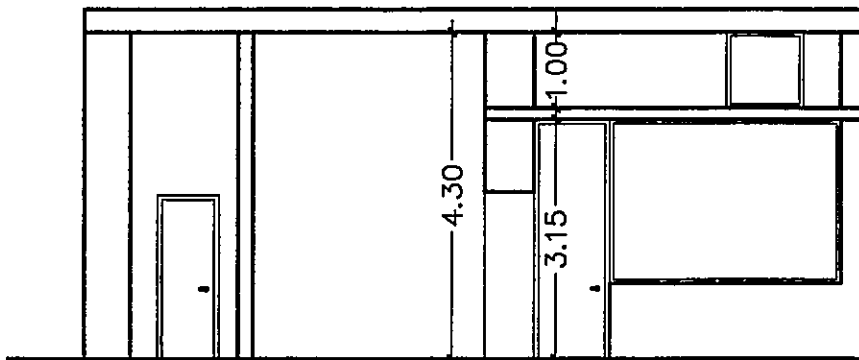
piante, prospetti e sezioni
dello stato dei luoghi



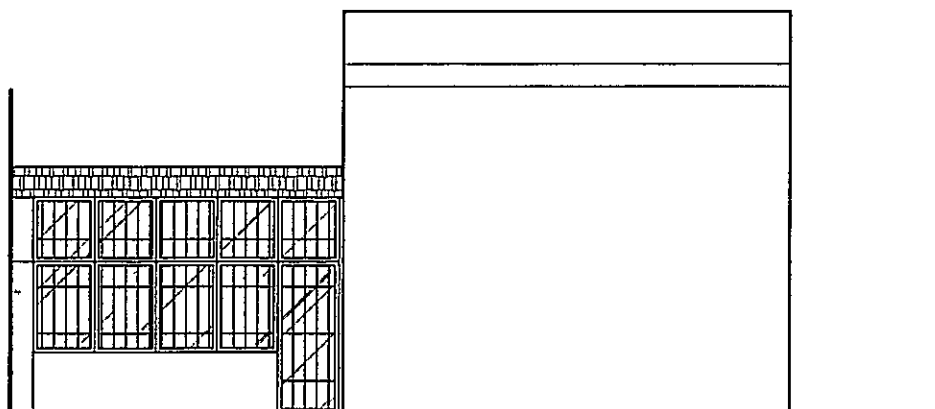
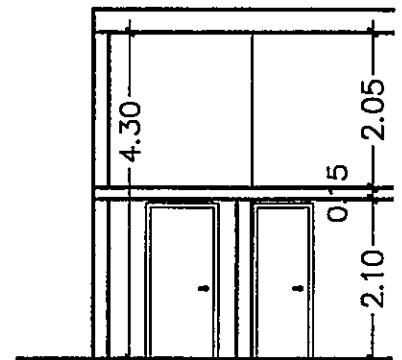
pianta piano terra



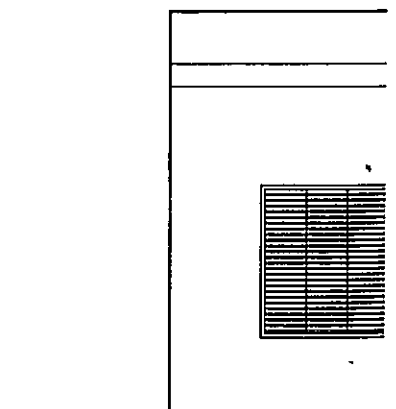
pianta piano ammezzato



sezione A-A



prospetto su via Ravenna



prc

AL II SETTORE – EDILIZIA ED URBANISTICA

VIA ROSSINI, 49 MODUGNO

ALLA C.A. DEL R.P. GEOM. S. MAIORANO

Oggetto: RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE N. 161/06 INTESTATO AD ALFONSI ROCCO – RICHIESTA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' EX ART. 36 D.P.R. 380/01 PARTI IN DIFFORMITA' DALLA C.E. IN SANATORIA N. 1088/98.

Il sottoscritto Alfonsi Rocco, istante della pratica edilizia n. 161/06 relativa all'intervento di sostituzione edilizia del fabbricato ubicato in Modugno alla via Ravenna ad angolo con via Bologna, al fine del prosieguo dell'iter istruttorio, con la presente

CHIEDE

L'accertamento di conformità ex art. 36 D.P.R. 380/01 del volume incassato su tre lati posto sul fronte strada, lato est, erroneamente non riportato negli elaborati allegati alla C.E. in sanatoria n. 1088/98 intestata alla sig.ra Del Prete Maria Filomena.

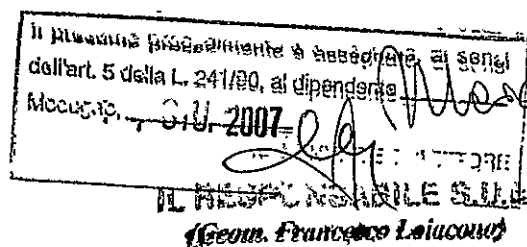
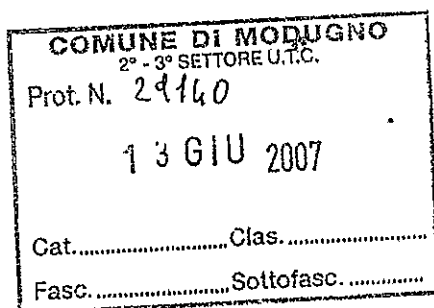
Come precisato anche nella circolare MM.LL.PP. n. 4174/03, punto 4.3, tale sanatoria mediante accertamento di conformità costituisce presupposto per la ristrutturazione anche dell'area in aumento e quindi, di riflesso, per la sostituzione edilizia del fabbricato de quo, considerato tra l'altro che nell'attuale studio particolareggiato delle zone B lo stesso è stato inserito con l'intera sagoma, comprensiva della zona oggetto di sanatoria.

Distinti saluti.

Modugno, 11/06/07

In fede

R. Alfonsi



COMUNE DI MODUGNO
2° SETTORE U.T.C.
Prot. N. 0023272
11 MAG. 2007
Cat. Clas.
Sottosc.

AL II SETTORE - EDILIZIA ED URBANISTICA
VIA ROSSINI, 49 MODUGNO
ALLA C.A. DEL R.P. GEOM. S. MAIORANO

Oggetto: RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE N.161/06 INTESTATO AD ALFONSI
ROCCO - TRASMISSIONE ELABORATI INTEGRATIVI.

Il sottoscritto ing. Delio Cota, in qualità di tecnico incaricato della progettazione dell'intervento di sostituzione e completamento edilizio del fabbricato ubicato in Modugno alla via Ravenna ad angolo con via Bologna, come da accordi con la S.V., con la presente trasmette in sostituzione degli elaborati in atti n. 3 copie delle tavole grafiche nn. 1, 2, 3.

Dalla visione della pratica di condono intestata alla precedente proprietaria Del Prete Maria Filomena, n. 427/86 e relativa C.E. n. 1088/98, è emerso che per mero errore grafico gli infissi di chiusura della parete fronte strada della cucina risultano arretrati rispetto alla effettiva posizione, come si evince dalla documentazione fotografica dell'epoca nonché da quella attuale.

Si ritiene quindi che tale errore non infici la suscettività edificatoria di tale area di m 1,20 x 4,00, atteso che comunque trattasi di volumetria incassata e campita per intero nello stralcio del P.P. ex C.R. 344/72.

Distinti saluti.

Modugno, 10/05/07

ing. Delio Cota



Il presente procedimento è assegnato ai sensi
dell'art. 5 della L. 241/90, al dipendente *[Signature]*
Modugno, 14 MAG. 2007 RESPONSABILE S.U.E.
(Geom. Francesco Loiacono)

COMUNE DI MODUGNO	
Prot. n. <u>7166</u>	
- 5 FEB. 2008	
Cat. _____	Clas. _____
Fasc. _____	Sottofasc. _____

AL II SETTORE – EDILIZIA ED URBANISTICA

VIA ROSSINI, 49 MODUGNO

ALLA C.A. DEL R.P. GEOM. S. MAIORANO

Oggetto: RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE N. 161/06 INTESTATO AD ALFONSI
ROCCO – RICHIESTA EMANAZIONE PROVVEDIMENTO
CONCLUSIVO

Il sottoscritto Alfonsi Rocco, istante della pratica edilizia n. 161/06 del 02/11/2006, relativa all'intervento di sostituzione edilizia del fabbricato ubicato in Modugno alla via Ravenna ad angolo con via Bologna, oggetto di integrazioni di cui alle note prot. 23272 del 11/05/07 e prot. 29140 del 13/06/07, con la presente

CHIEDE

Il sollecito rilascio del provvedimento conclusivo per la pratica de quo.

Si richiede, considerata la improcedibilità della pratica ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01 per l'ampliamento del terrazzino non riportato nei grafici di cui alla C.E. in sanatoria n. 1088/98, di procedere alla riapertura della pratica di condono n. 427/86, considerata la evidente buona fede del soggetto richiedente il condono, sig.ra Del Prete Filomena, nonché la contraddizione tra elaborati grafici e documentazione fotografica ad essa allegati.

Qualora tale eventualità sia sotto il profilo amministrativo proibita (a proposito sarebbe doveroso da parte della S.V. addurre le dovute motivazioni dell'impedimento), si procederà alla rettifica degli elaborati mediante eliminazione della volumetria non condonata.

Si ricorda che ad oggi sono passati ben 15 mesi dall'istanza di P.D.C., senza alcuna formale comunicazione da parte della S.V..

Distinti saluti.

Modugno, 04/02/08

In fede

Rocco Alfonsi

Il presente procedimento è assegnato ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, al dipendente Modugno, <u>IL RESPONSABILE S.U.</u>
- 7 FEB. 2008 - IL DIRIGENTE DI SETTORE (<i>Geom. S. Maiorano</i>)