

Pubblicato il 22/04/2024

N. 03661/2024REG.PROV.COLL.

N. 07033/2021 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

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 7033 del 2021, proposto da:
OMISSIS e OMISSIS;

contro

Comune di Pompei, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Fabrizio Zinno, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma:

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania - Napoli (Sezione Terza) n. 00951/2021, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Vista l'ordinanza n. 4856/2021 con cui la Sezione ha preso atto della rinuncia all'istanza cautelare formulata, in via incidentale, da parte appellante;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 marzo 2024 il Consigliere Lorenzo Cordi;

Lette le conclusioni rassegnate dalle parti;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. I signori OMISSIS e OMISSIS hanno appellato la sentenza n. 951/2021, con la quale il T.A.R. per la Campania – sede di Napoli ha respinto il ricorso da loro proposto avverso: *i*) l'ordinanza n. OMISSIS del 18.10.2016, con la quale era stato ingiunto di procedere alla demolizione di opere ritenute abusive; *ii*) ogni altro atto presupposto, connesso e, comunque, consequenziale.

2. In punto di fatto gli appellanti hanno esposto di essere comproprietari di una unità immobiliare collocata in un condominio ubicato in Pompei, via OMISSIS. Hanno, inoltre, rappresentato che, in data 04.07.2014, l'amministratore del condominio aveva presentato una c.i.l.a. per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria. In data 8.9.2016 la Polizia municipale di Pompei aveva contestato la sussistenza di alcune opere prive di titolo, consistenti: *i*) nella realizzazione di un muretto in blocchi di laterizi forati (di altezza pari a metri 0,80 e lunghezza di metri 5,50), in luogo di una chiusura in elementi in alluminio e lastra di vetro, posta sul lato nord-ovest di una veranda abusiva; *ii*) nel rifacimento - in corso d'opera anch'esso al momento dell'accertamento - della pavimentazione della terrazza, lungo una superficie di mq. 44 circa, mediante rimozione della vecchia pavimentazione e redistribuzione dello stato asfaltato e del massetto sovrastante. L'Amministrazione aveva accertato, inoltre, che la veranda collocata sulla terrazza era di dimensioni in pianta di m. 5,50 x 6,00 e di altezza pari a m. 3,20, e risultava esser stata realizzata con struttura portante in elementi di alluminio e copertura in

pannelli coibentati, mentre le pareti, rivolte a sud-ovest e sud-est, erano state realizzate con chiusure di elementi in alluminio e lastre in vetro. In data 19.10.2016, il Comune aveva adottato l'ordinanza n. 243, con la quale aveva ordinato la rimozione delle opere.

3. I signori Bisogno e Iacono hanno impugnato i provvedimenti indicati al punto 1 della presente sentenza. Il T.A.R. ha respinto integralmente il ricorso.

4. Gli appellanti hanno impugnato la sentenza, articolando due motivi che saranno di seguito esaminati. Si è costituito in giudizio il Comune di Pompei che ha chiesto di respingere il ricorso in appello. Dopo la rinuncia all'istanza cautelare (della quale la Sezione ha preso atto con l'ordinanza n. 4856/2021), la parte appellante si è costituita con nuovo difensore. In vista dell'udienza pubblica del 21.3.2024 nessuna delle parti ha depositato memorie difensive. A tale udienza la causa è stata trattenuta in decisione.

5. I motivi di ricorso in appello possono essere esaminati congiuntamente in quanto strettamente connessi.

5.1. Con una prima deduzione gli appellanti hanno censurato la sentenza di primo grado nella parte in cui ha ritenuto insussistente la dedotta violazione dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, avendo l'Amministrazione – secondo il T.A.R. - adeguatamente descritto natura e caratteristiche delle opere abusive. Gli appellanti hanno evidenziato che le opere erano consistenti: *i*) nella realizzazione di un muretto in blocchi di laterizi forati in luogo di una chiusura di elementi di alluminio e lastre in vetro di una veranda; *ii*) nel rifacimento della terrazza. Queste opere sarebbero state ricomprese nella c.i.l.a. presentata dall'amministratore del condominio nel 2014 e, quindi, sarebbero state opere regolarmente assentite dal Comune.

5.2. Le censure sono infondate.

Osserva, in primo luogo, il Collegio come, nella c.i.l.a. del 4.7.2014, l'amministratore del condominio aveva comunicato che, nella stessa data (v. *f.* 1 della c.i.l.a.;

documento n. 3 del fascicolo di primo grado degli odierni appellanti), si sarebbero realizzati la spicconatura e il ripristino dell'intonaco, la sostituzione dei correnti, dei pavimenti dei balconi e delle soglie, il rifacimento dell'intonaco esterno e la tinteggiatura. Al contrario, l'Amministrazione ha accertato, in primo luogo, la sussistenza di lavori in corso per la realizzazione di un muretto in blocchi; opera che non risulta, quindi, ricompresa nella comunicazione asseverata. Inoltre, l'Amministrazione ha accertato il rifacimento della pavimentazione della terrazza, evidenziando, in sostanza, come fosse in corso un intervento finalizzato all'edificazione di un vano senza titolo, al posto della preesistente veranda, anch'essa abusiva. Anche tale opera non rientra nell'elencazione contenuta nella c.i.l.a. che fa riferimento a meri interventi di rifacimento dei balconi.

5.2.1. Né diversa conclusione può affermarsi dalla lettura del contratto di appalto versato in atti dalla parte. Infatti, va evidenziato, in primo luogo, che tale contratto riguarda il rapporto privatistico tra le parti e non è, quindi, evidenza che possa dimostrare la sussistenza di un titolo edilizio; in secondo luogo, tale documento negoziale neppure richiama le opere oggetto di appalto, rinviando al computo metrico e al capitolato che non sono stati, tuttavia, allegati. In ogni caso, dalla lettura di tale documento non risulta alcun elemento che consenta di ricomprendervi l'intervento accertato dal Comune.

5.3. Non è neppure condivisibile la tesi secondo la quale le opere sarebbero state soggette, comunque, al regime dell'edilizia libera o della c.i.l.a. e non potrebbe, quindi, operare la previsione di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001. Tale prospettazione non tiene conto della necessità di operare una valutazione complessiva e non atomistica delle opere edilizie (*cf.*: Consiglio di Stato, Sez. VI, 27 dicembre 2023, n. 11200; Id., 18 ottobre 2022, n. 8848). Proprio valutando complessivamente le opere si evince come le stesse fossero dirette alla creazione di

un vano senza titolo e, quindi, ad una nuova costruzione, con conseguente applicazione della previsione di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001.

5.4. Risulta, altresì, non condivisibile la tesi secondo la quale la struttura collocata sul terrazzo sarebbe un pergolato e non una veranda. Infatti, si tratta di una struttura con copertura e chiusure laterali che, come tale, integra *“un nuovo locale autonomamente utilizzabile, il quale viene ad aggregarsi ad un preesistente organismo edilizio, per ciò solo trasformandolo in termini di sagoma, volume e superficie”* (cfr.: Consiglio di Stato, Sez. VI, 21 febbraio 2022, n. 1733; Id., 24 gennaio 2022, n. 469).

5.5. Parimenti infondate sono le censure relative alla motivazione del provvedimento. Infatti, 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 (Consiglio di Stato, Sez. VI, 22 dicembre 2023, n. 11137). 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 (cfr.: Consiglio di Stato, Sez. VI, 17 ottobre 2022, n. 8808; Id., Sez. II, 11 gennaio 2023, n. 360). Inoltre, il riferimento all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 è stato, correttamente, effettuato alla luce di quanto esposto ai precedenti punti 5.3 e 5.4 di questa sentenza. Del pari, è corretto il richiamo al D.Lgs. n. 42/2004, trattandosi di immobile ubicato in area paesaggisticamente vincolata.

5.6. Non può neppure condividersi la tesi secondo la quale le opere realizzate sarebbero state precarie. Infatti, si tratta di opere in muratura che sono, altresì, funzionali ad un uso perdurante nel tempo (sulla nozione di precarietà dell'opera edilizia si rinvia a: Consiglio di Stato, Sez. VI, 4 marzo 2024, n. 2086).

5.7. Risulta, altresì, infondata la censura relativa alla violazione delle garanzie procedurali. Infatti, la comunicazione di avvio del procedimento è stata

regolarmente inviata nel caso di specie, sebbene non fosse necessaria (*cf.*: Consiglio di Stato, Sez. VI, 22 dicembre 2023, n. 11137). Inoltre, la dedotta mancanza di indicazione dell'ufficio in cui poter prendere visione degli atti è priva di rilievo, trattandosi, con ogni evidenza, dello stesso ufficio che ha inviato la comunicazione. Del resto, gli odierni appellanti non hanno inoltrato alcuna richiesta di accesso agli atti, né hanno riscontrato la comunicazione di avvio del procedimento, con la conseguenza che la deduzione difensiva in esame è, del tutto, astratta e non indica neppure quale sarebbe stato l'apporto sostanziale che gli appellanti avrebbero potuto fornire in sede procedimentale; diversamente da quanto richiesto dalla giurisprudenza della Sezione, secondo la quale le garanzie procedurali non possono ridursi a mero rituale formalistico, con la conseguenza che, nella prospettiva del buon andamento dell'azione amministrativa, il privato non può limitarsi a denunciare la lesione delle pretese partecipative, ma è anche tenuto ad indicare o allegare, specificamente, gli elementi, fattuali o valutativi, che, se introdotti in fase procedimentale, avrebbero potuto influire sul contenuto finale del provvedimento (Consiglio di Stato, Sez. VI, 27 ottobre 2022, n. 9183; Id., 27 aprile 2020, n. 2676; Id., 29 febbraio 2019, n. 1405).

6. In definitiva il ricorso in appello deve essere respinto in quanto infondato.

7. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo tenendo, comunque, conto - nella determinazione del *quantum debeatur* - dell'esigua attività difensiva svolta dal Comune.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge. Condanna i signori OMISSIS e OMISSIS a rifondere al Comune di Pompei le spese di lite del presente grado di giudizio, che liquida in euro 1.000,00 (mille/00), oltre accessori di legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 21 marzo 2024 con
l'intervento dei magistrati:

Carminè Volpe, Presidente

Roberto Caponigro, Consigliere

Lorenzo Cordi', Consigliere, Estensore

Giovanni Gallone, Consigliere

Thomas Mathà, Consigliere

L'ESTENSORE

Lorenzo Cordi'

IL PRESIDENTE

Carminè Volpe

IL SEGRETARIO