

N. 01585/2014 REG.PROV.COLL.
N. 02083/1997 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 Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2083 del 1997, proposto da:
Galluzzo Giovanni, cui sono subentrati in corso di causa a seguito di
decesso del medesimo, in qualità di eredi, Gennari Giuliana, Galluzzo
Roberto e Galluzzo Daniela, rappresentati e difesi dall'avv. Giovanni
Ermini, ed elettivamente domiciliati presso il medesimo in Firenze, via
Fossombroni 2;

contro

Comune di Bagno a Ripoli, in persona del Sindaco p.t., non costituito;

per l'annullamento

dell'ordinanza n. 114 del 12 marzo 1997 (prot. 11105) notificata il 26
marzo 1997, con cui il sindaco di Bagno a Ripoli ha negato il rilascio
della concessione in sanatoria di un annesso agricolo, posto nella via
Chiantigiana n. 325, e con cui ha ordinato la demolizione del predetto

manufatto, nonchè per l'annullamento degli atti presupposti connessi e conseguenti ed in particolare del parere della Commissione Edilizia Integrata del 24 ottobre 1996;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 23 settembre 2014 la dott.ssa Eleonora Di Santo e uditi per le parti i difensori A. Naccarato delegato da G. Ermini;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con il ricorso indicato in epigrafe, è stato impugnato il provvedimento del Sindaco del Comune di Bagno a Ripoli n. 114 del 12 marzo 1997 (prot. n. 11105), con il quale è stata respinta l'istanza di sanatoria edilizia prot. n. 940127 dell'11 febbraio 1995, presentata ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/1994 dal Sig. Galluzzo Giovanni, odierno ricorrente, avente per oggetto le seguenti opere edilizie: *“realizzazione di strutture ad uso agricolo risalenti agli anni 1955/60, in ausilio delle attività agricole svolte all'epoca, consistenti in intelaiatura mista di legno e ferro con orditura secondaria a sostegno di tettoia coperta con lastre di fibrocemento e traslucido nonché anche la realizzazione di una costruzione in muratura e copertura in lastre di fibro-cemento in uso quale rimessa-cantina”*.

Il diniego veniva motivato sulla base del parere negativo della CEI, trattandosi di intervento eseguito su area sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi della legge 1497/1939.

Con il medesimo provvedimento veniva ingiunta, sulla base del suindicato diniego di sanatoria, la rimessa in pristino dello stato dei luoghi mediante la demolizione delle opere, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 47/1985, con l'avvertenza che ove non si fosse proceduto alla demolizione entro 90 giorni dalla notifica del provvedimento si sarebbe proceduto alla demolizione d'ufficio a spese dei responsabili, previa acquisizione di diritto gratuita al patrimonio del Comune.

Non si è costituito il Comune intimato.

2. Il ricorso è infondato.

Con il primo motivo di ricorso si lamentano il difetto di istruttoria e di motivazione, non essendo stati indicati chiaramente i motivi per cui le opere contrasterebbero con il vincolo paesaggistico, ed essendo stata adottata a fondamento del diniego una mera formula di stile.

La doglianza non può essere condivisa.

Il Sindaco nel proprio provvedimento si è, correttamente, fondato sul parere della CEI del 24 ottobre 1996, richiamando l'art. 32 della legge n. 47/1985, secondo cui la concessione in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo può essere rilasciata unicamente in caso di ottenimento di parere favorevole dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo stesso.

Ciò premesso, il parere contrario formulato dalla CEI per le opere abusive di cui si controverte, espressamente richiamato nel provvedimento impugnato ove se ne riporta il contenuto, risulta così motivato: *“parere contrario in quanto il manufatto costituisce danno ambientale per l'eterogeneità dei materiali e per le sue caratteristiche volumetriche che mal si inseriscono in un contesto paesaggistico collinare di elevato valore ambientale”*.

Pertanto, sia pure in modo sintetico, l'amministrazione ha indicato gli elementi in base ai quali il manufatto è stato ritenuto incompatibile con il vincolo paesaggistico, esprimendo una valutazione non illogica, che dà contezza dell'iter logico seguito ai fini della decisione di rigetto dell'istanza.

Del resto, la giurisprudenza amministrativa ha più volte statuito che è legittima una motivazione anche succinta, in quanto l'onere motivazionale può essere assolto mediante l'individuazione, nell'opera abusiva, di caratteristiche che ne impediscono il corretto inserimento nella zona oggetto di specifica tutela (Tar Toscana, III, 27/11/2006, n. 6052; Tar Campania, Napoli, VI, 4/8/2008, n. 9718). La necessità di una motivazione più penetrante ricorre, invece, nel caso di parere favorevole, dovendosi dare compiutamente conto delle ragioni per cui un concreto e specifico intervento edilizio non determini un impatto ambientale negativo nonostante la precostituita imposizione di un vincolo sull'area ove l'intervento è allocato, essendo i valori dell'ambiente, valori di rilevanza costituzionale primaria, tali cioè da prevalere, ove in concreto sussistenti, anche sullo *jus aedificandi* (cfr., TAR Toscana, III, 12 novembre 1998, n. 377).

Né il legislatore impone all'Ente pubblico l'obbligo di indicare le prescrizioni tese a rendere l'intervento compatibile con il paesaggio tutelato (Tar Toscana, III, 27/11/2006, n. 6052; Tar Campania, Napoli, IV, 13/6/2007, n. 6142). Non sussiste cioè a carico del Comune l'obbligo di proporre misure idonee ad assicurare un corretto inserimento dell'abuso edilizio nel contesto paesaggistico di riferimento, dovendo l'autorità adita limitarsi a valutare l'opera così come è, ed

essendo semmai compito del privato interessato proporre con l'istanza di condono misure funzionali a ridimensionare l'impatto visivo dell'opera stessa.

Inoltre, la valutazione negativa del predetto organo collegiale, riferita ad un contesto tutelato dal punto di vista paesaggistico, costituisce atto vincolante ai fini del diniego di condono edilizio (cfr., TAR Toscana, III, 2 ottobre 2000 n. 2011; 6 marzo 2006 n. 793; 26 febbraio 2010 n. 547; 14 maggio 2010 n. 1458).

Difficilmente, del resto, il Sindaco potrebbe discostarsi dal giudizio della Commissione Edilizia Integrata, rilevando non l'esercizio di una discrezionalità amministrativa, ma valutazioni tecniche che trovano nelle attribuzioni della Commissione stessa la sede appropriata.

Con il secondo motivo di ricorso, si deduce l'illegittimità ed erroneità dell'applicazione alla fattispecie in esame dell'art. 7 della legge n. 47/1985, che al comma 2 prevede la sanzione della demolizione in caso di esecuzione abusiva di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali. Ciò in quanto, nel caso di specie, si tratterebbe di opere aventi carattere pertinenziale rispetto agli immobili adiacenti, soggette, pertanto, a norma dell'art. 7 del D.L. 23 gennaio 1982 n. 9, convertito con modificazioni dalla legge 25 marzo 1982 n. 94, a mera autorizzazione.

La doglianza non può essere condivisa.

Il richiamo alla normativa invocata da parte ricorrente è inconferente, essendone espressamente esclusa l'applicabilità nel caso di specie, trattandosi di area sottoposta a vincolo paesaggistico.

Ciò premesso, va precisato che la nozione di pertinenza dettata dal diritto civile è più ampia di quella che regola la materia urbanistica, per cui beni che, secondo la normativa privatistica, assumono senz'altro natura pertinenziale, non sono tali ai fini dell'applicazione delle regole che governano l'attività edilizia, in tutti quei casi in cui gli stessi assumano una funzione autonoma rispetto ad altra costruzione, con conseguente loro assoggettamento al regime concessorio. Ne consegue che non può ritenersi pertinenza un intervento edilizio che non sia coesistente al bene principale e che possa essere successivamente utilizzato in modo autonomo e separato (cfr., *ex multis*, T.A.R. Calabria Reggio Calabria, 02 aprile 2004, n. 273).

Pertanto, contrariamente a quanto sostenuto da parte ricorrente, le opere in questione, in quanto suscettibili di autonomo utilizzo (e, quindi, non classificabili come pertinenze) e con un proprio impatto volumetrico, costituiscono opere nuove rispetto al precedente fabbricato, incidendo in modo permanente e non precario sull'assetto edilizio, dovendosi, tra l'altro, escludere la precarietà ogni volta che l'opera, come nel caso di specie, sia destinata a fornire un'utilità prolungata nel tempo, con conseguente necessità del previo rilascio della concessione edilizia, ed applicabilità, in caso di assenza di quest'ultima, dell'art. 7 della legge n. 47/1985.

Non può, inoltre, fondatamente dedursi che il ricorrente sarebbe nell'impossibilità di ottemperare all'ordine di demolizione essendo il manufatto in comproprietà con altre coeredi, nei cui confronti non è stato emesso il provvedimento impugnato.

Infatti, il provvedimento impugnato accede alla domanda di condono presentata dal Sig. Galluzzo Giovanni quale responsabile dell'abuso e, pertanto, allo stato degli atti appare corretta l'ingiunzione di demolizione nei confronti di quest'ultimo, così come appare corretta la comminatoria della demolizione d'ufficio, a spese del responsabile dell'abuso, in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione da parte di quest'ultimo, appartenendo al successivo eventuale procedimento – che fa seguito all'inottemperanza all'ordine di rimessa in pristino – la questione attinente al coinvolgimento del soggetto comproprietario non responsabile dell'abuso nell'acquisizione dell'area al patrimonio del Comune. Né vi è alcuna contraddittorietà (contrariamente a quanto dedotto con il quarto motivo di ricorso) nel prevedere, da un lato, la demolizione d'ufficio e, dall'altro, l'acquisizione dell'area da parte del Comune, essendo questo lo schema previsto dall'art. 7, terzo, quarto e quinto comma, della legge n. 47/1985.

Con il terzo motivo di ricorso, si deduce l'illegittimità dell'ordine di demolizione in quanto assunto a distanza di quaranta anni dalla realizzazione dei manufatti senza che sia stata fornita alcuna motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse che possano giustificare l'adozione di tale provvedimento.

Anche tale doglianza è destituita di fondamento.

Il provvedimento di demolizione è espressione del doveroso e imprescindibile esercizio del potere sanzionatorio da parte della pubblica amministrazione. Esso è un atto vincolato che non richiede una specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico, né una comparazione di questo con gli interessi privati coinvolti e sacrificati, né

una motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale alla demolizione, non potendosi nemmeno ammettere l'esistenza di alcun affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di fatto abusiva, che il tempo non potrebbe legittimare (cfr., Cons. di Stato, sez. VI, 4 marzo 2013, n. 1268; id., n. 758 del 2013).

Quanto, infine, alla omessa comunicazione di avvio del procedimento, e dell'omessa menzione nel provvedimento delle ragioni di tale omissione (quinto motivo di ricorso), anche tale doglianza è priva di fondamento.

Per quanto riguarda, infatti, il diniego di sanatoria, nessun onere di comunicazione sussisteva trattandosi di procedimento avviato su istanza di parte. Per quanto riguarda, invece, l'ordine di demolizione, la giurisprudenza è consolidata nel ritenere che gli atti sanzionatori in materia edilizia – attesa la loro natura rigidamente vincolata – non risultano viziati ove non preceduti dalla comunicazione di avvio del procedimento (cfr., *ex multis*, Cons. di Stato, sez. IV, 26 settembre 2008, n. 4659; sez. V, 19 settembre 2008, n. 4530), e ciò anche alla luce delle disposizioni recate dall'art. 21 *octies* della stessa legge n. 241/1990 (cfr., Cons. di Stato, sez. IV, 15 maggio 2009, n. 30299). Né occorre, pertanto, motivare sul punto.

3. Il ricorso va, pertanto, respinto.

4. Quanto alle spese di giudizio, non vi è luogo a provvedere sulle stesse, stante l'omessa costituzione dell'amministrazione intimata.

P.Q.M.

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

Nulla spese.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 23 settembre 2014 con l'intervento dei magistrati:

Maurizio Nicolosi, Presidente

Eleonora Di Santo, Consigliere, Estensore

Raffaello Gisondi, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 16/10/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)