

Pubblicato il 07/07/2021  
N. 00528/2021 REG.PROV.COLL.  
N. 00504/2015 REG.RIC.

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna**  
**(Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 504 del 2015, proposto da Costantino Ercole Farci, rappresentato e difeso dagli avvocati Massimiliano Masia e Natascia Manca, con domicilio eletto presso lo studio Massimiliano Masia in Cagliari, via San Lucifero, n. 65;

**contro**

Comune di Quartu Sant'Elena, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Giovanni Dore, con domicilio eletto presso il suo studio in Cagliari, via Grazia Deledda n. 74;

**per l'annullamento**

- dell'ordinanza n. 32 del 10 marzo 2015, prot. n. 13877 del 10.03.2015 del Comune di Quartu S. Elena, Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata e SUE, Patrimonio e BB,CC, a firma del Dirigente, Ing. Fernando Mura, notificato mediante avviso di deposito presso la casa comunale in data 13.3.2015, atto ritirato dal Farci in data 30.3.2015, con la quale è stata ordinata la demolizione delle opere edilizie realizzate abusivamente, in assenza di concessione edilizia, sull'immobile sito in Quartu Sant'Elena - Strada Comunale Santa Anastasia snc, distinto in catasto al foglio 34, mappale 281, e il ripristino dello stato dei luoghi;  
- nonchè di ogni altro atto presupposto, connesso e/o conseguente, anche se attualmente non conosciuto.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Quartu Sant'Elena;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 9 giugno 2021, tenutasi da remoto in videoconferenza ai sensi dell'art. 25 del d.l. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176, nonché dell'art. 6 del d.l. n. 44 del 1 aprile 2021, convertito dalla legge 28 maggio 2021 n. 76 il dott. Dante D'Alessio, e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

1. A seguito di sopralluogo effettuato in data 15 dicembre 2014 dal Nucleo di Vigilanza Edilizia del Comando di Polizia Municipale e sulla base del relativo verbale di constatazione, il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata e SUE, Patrimonio e BB.CC. del Comune di Quartu Sant'Elena, con provvedimento n. 32 del 10 marzo 2015, ha ordinato al Signor Farci Costantino Ercole, nella qualità di proprietario e responsabile degli abusi, la demolizione delle seguenti opere edilizie realizzate sull'immobile sito in Quartu Sant'Elena - Strada Comunale Santa Anastasia snc, distinto in catasto al foglio 34, mappale 281:

1) un fabbricato per civile abitazione, delle dimensioni di circa mq. 117- avente struttura in muratura e copertura parte piano in cls e parte a doppia falda in legno e tegole - realizzato su platea di cls avente altezza dal piano di campagna di circa mt. 0,90;

- 2) una pergola, posizionata sul confine posteriore del lotto, avente struttura costituita da due pilastri in blocchi in cls e due pali di legno con copertura piana in tronchi lignei e sovrastante cannucciato, delle dimensioni di circa mq. 8,00 ed altezza media di circa mt. 1,88;
- 3) una pergola, posizionata, sul confine posteriore del lotto, ad una distanza di circa mt. 0,30 dal manufatto di cui al punto 2) - avente struttura costituita da pali di legno con copertura piana in tronchi lignei e sovrastante cannucciato, delle dimensioni di circa mq. 26,00 ed altezza media di circa mt.1,93;
- 4) un locale di sgombero delle dimensioni di circa mq. 20, posizionato ad una distanza di circa mt. 0,40 dal manufatto di cui al punto 3), avente struttura in legno con copertura a doppia falda con altezza al colmo di circa mt. 2,45 ed altezza all'imposta di circa mt. 1,93;
- 5) una platea in blocchi di cls - su cui sono state posizionate le opere di cui ai punti 3) e 4) - avente altezza dal piano di campagna di circa mt. 0,60 ed altezza di circa mt. 0,25;
- 6) un barbecue in muratura - delle dimensioni di circa mt. 2,50 x 1,15 - avente altezza di circa mt. 1,90;
- 7) una pergola, poggiate sui barbecue di cui al punto 6), avente struttura costituita da pali di legno, con copertura inclinata in tronchi lignei e sovrastante cannucciato, delle dimensioni di circa mq. 5,00 ed altezza media di circa mt. 2,10;
- 8) un locale di sgombero, delle dimensioni di circa mt. 2,10, posizionato sul confine laterale sinistro del lotto, contiguo alla struttura di cui al punto 6), adibito a lavanderia, avente struttura in muratura e dotato di porta in ferro e copertura inclinata in legno e tegole;
- 9) una recinzione a giorno in muratura di blocchi in cls e rete e telo frangivento per un'altezza di circa mt. 1,90.

Nello stesso provvedimento il Comune di Quartu Sant'Elena ha precisato che:

- l'area su cui insistono le opere di che trattasi risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi del Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 82 del 7.09.2006 (ex art. 143 del d. lgs. 42/2004);
- con nota n. 540 del 7/01/2015, notificata in data 12/01/2015, si era provveduto a dare all'interessato preventiva "comunicazione di avvio del procedimento" di cui alla legge 241/1990;
- nei termini prescritti, il Signor Farci Costantino Ercole, non si era avvalso della facoltà di intervenire nel procedimento, ai sensi dell'art. 10 lett. b) della legge 241/1990.

2. Il signor Costantino Ercole Farci ha impugnato l'ordinanza in questione sotto diversi profili che saranno poi esaminati.

3. Al ricorso si oppone il Comune di Quartu Sant'Elena che ne ha chiesto il rigetto.

4. Il ricorso è manifestamente infondato.

Il signor Farci ha infatti realizzato abusivamente, in assenza di qualsiasi titolo edilizio e in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, le opere che sono state prima descritte per le quali era necessario il permesso di costruire e il nulla osta paesaggistico.

Doveroso deve considerarsi quindi il provvedimento con il quale il Dirigente del competente Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata e SUE, Patrimonio e BB.CC. del Comune di Quartu Sant'Elena ne ha ordinato la demolizione, da realizzarsi nel termine di 90 giorni, con l'avvertenza che in mancanza si sarebbe provveduto all'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive e dell'area di sedime.

5. In particolare, infondato è il primo motivo di ricorso, con il quale il signor Farci ha lamentato il difetto di motivazione dell'atto impugnato e la violazione delle norme sul procedimento amministrativo, posto che l'ordine di demolizione reca l'analitico elenco delle opere che sono state realizzate abusivamente e che dovevano essere rimosse e tenuto conto che, come giustamente ha ricordato nella sua memoria il Comune resistente, i provvedimenti di demolizione di un immobile abusivo sono atti vincolati il cui presupposto è costituito esclusivamente dalla realizzazione di opere in assenza del titolo edilizio, con la conseguenza che ai fini della loro adozione non è richiesta una specifica motivazione circa la ricorrenza del concreto interesse pubblico alla demolizione (Consiglio di Stato, sez. II, n. 4704 del 23.07.2020).

5.1. Peraltro il ricorrente non ha dimostrato (nemmeno in ricorso) di essere in possesso dei titoli edilizi e paesaggistici che gli avrebbero consentito di realizzare le opere contestate.

5.2. Né il Comune aveva l'obbligo di precisare le ragioni tecniche per le quali per le opere contestate occorreva la concessione edilizia (e il nulla osta paesaggistico), gravando piuttosto sul ricorrente l'onere di dimostrare che ciascun singolo abuso contestato non necessitasse di titolo edilizio e paesaggistico.

5.3. Tanto meno l'ordinanza di demolizione può ritenersi illegittima a causa della mancata allegazione alla stessa del verbale di sopralluogo.

5.4. Pacificamente infondata è poi la dedotta violazione dell'art.10-bis, della legge l. 241/1990, essendo tale disposizione inapplicabile ai procedimenti di repressione degli abusi edilizi che sono avviati d'ufficio.

6. Anche il secondo motivo, con il quale il ricorrente sostiene che alcune delle opere contestate potevano essere realizzate in assenza di concessione edilizia, è chiaramente infondato. Infatti il ricorrente ha realizzato un rilevante abuso edilizio in zona sottoposta a vincolo paesaggistico e per le opere contestate, come si è già detto, sarebbero stati necessari il permesso di costruire e il nulla osta paesaggistico.

Non può avere quindi rilievo la circostanza che alcune delle opere indicate nel provvedimento impugnato (come la recinzione dell'area o il barbecue) avrebbero potuto essere realizzate anche con una SCIA, tenuto conto che tali opere non potevano essere considerate dal Comune in modo atomistico, essendo state realizzate a completamento delle opere di maggiore rilevanza, e considerato che anche per tali opere minori non risultava alcun titolo edilizio. Peraltro comunque anche tali opere non avrebbero potuto essere realizzate in assenza del previo nulla osta paesaggistico.

7. Infondato è anche il motivo riguardante il termine trascorso dall'edificazione.

Come giustamente ha ricordato, infatti, il Comune nella sua memoria, l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato con la decisione n. 9 del 2017 ha chiarito che "la mera inerzia da parte dell'Amministrazione nell'esercizio di un potere/dovere finalizzato alla tutela di rilevanti finalità di interesse pubblico non è idonea a far divenire legittimo ciò che (l'edificazione sine titulo) è sin dall'origine illegittimo; allo stesso modo, tale inerzia non può certamente radicare un affidamento di carattere "legittimo" in capo al proprietario dell'abuso, giammai destinatario di un atto amministrativo favorevole idoneo a ingenerare un'aspettativa giuridicamente qualificata".

8. In conclusione il ricorso è infondato e deve essere respinto.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna il ricorrente al pagamento di € 2.200,00 in favore dell'Amministrazione resistente per le spese e competenze di giudizio.

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

Così deciso nella camera di consiglio del giorno 9 giugno 2021, tenutasi da remoto in videoconferenza ai sensi dell'art. 25 del d.l. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176, nonché dell'art. 6 del d.l. n. 44 del 1 aprile 2021, convertito dalla legge 28 maggio 2021 n. 76, con l'intervento dei magistrati:

Dante D'Alessio, Presidente, Estensore

Tito Aru, Consigliere

Gabriele Serra, Referendario

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

**Dante D'Alessio**

IL SEGRETARIO