

Publicato il 11/04/2022

N. 02645/2022REG.PROV.COLL.

N. 07822/2015 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 7822 del 2015, proposto da

Margherita Brancaccio, rappresentata e difesa dall'Avvocato Patrizia Kivel Mazuy, con domicilio eletto presso l'Avvocato Ferruccio De Lorenzo, in Roma, via Giuseppe Mangili n. 29;

contro

Comune di Napoli, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli Avvocati Fabio Maria Ferrari, Gabriele Romano, Antonio Andreottola e Andrea Camarda, con domicilio eletto presso l'Avvocato Nicola Laurenti, in Roma, via Francesco Denza n. 50/A;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania (Sezione Quarta) n. 00828/2015, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Napoli;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 marzo 2022 il Cons. Marco Poppi e uditi per le parti gli Avvocati presenti come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con ricorso iscritto al n. 4693 R.R., l'odierna appellante impugnava innanzi al TAR Campania l'ordinanza n. 344 del 13 giugno 2012, con la quale il Comune di Napoli ingiungeva la demolizione di un manufatto in muratura, alluminio e vetro dotato di copertura in tegolato delle dimensioni in pianta di mt. 6,60 per 2,50 ed un'altezza variabile da mt. 2,50 a mt. 2,88, realizzato sul lastrico di copertura dell'unità immobiliare ubicata a Napoli, in via Posillipo, 42, in aderenza ad una parete del torrino scala.

In primo grado la Signora Brancaccio, allegando che l'opera contestata, definita come un ripostiglio, risalirebbe all'anno 1983 ("*primi anni 70*" in appello) e che avrebbe costituito oggetto di istanza di condono, presentata nel 1986 ai sensi della L. n. 47/1985 (integrata su richiesta dell'amministrazione nel 2007) deduceva la violazione dell'art 27, comma 2, del d.P.R. n. 380 e dell'art. 44 della L. n. 47/1985, per mancata previa definizione della domanda di condono edilizio pendente, nonché, eccesso di potere sotto svariati profili.

Con successivi motivi aggiunti, impugnava il provvedimento n. 259 C del 14 ottobre 2013 con il quale l'Amministrazione, all'esito di un sopralluogo effettuato nell'anno 2011, definiva in senso sfavorevole il procedimento di condono a suo tempo avviato, reiterando l'ordine già impartito con l'impugnata ordinanza n. 344/2012.

La misura veniva adottata sul presupposto che il manufatto avesse subito nel tempo una sostanziale modifica a seguito di ulteriori interventi edilizi sino a configurarsi come un organismo edilizio diverso da quello originariamente realizzato ed in relazione al quale veniva presentata l'istanza di condono.

In detta sede la ricorrente deduceva l'illegittimità derivata dal rinnovato ordine di demolizione in quanto integrante una reiterazione della precedente misura superata dall'avvenuta presentazione della domanda di condono.

Con un secondo ricorso per motivi aggiunti, veniva impugnato il provvedimento del 13 ottobre 2014 con il quale l'amministrazione respingeva l'istanza di riesame presentata dalla ricorrente sul presupposto, già esplicitato, che il manufatto in essere integrerebbe un *quid novi* e che l'area sulla quale insiste è assoggettata al vincolo paesaggistico apposto con D.M. n. 4/1953.

Il TAR con sentenza n. 828 del 5 febbraio 2015 dichiarava il ricorso introduttivo improcedibile per sopravvenuto difetto di interesse, "*avendo l'amministrazione successivamente adottato ulteriori determinazioni in merito alla domanda di condono edilizio presentata dalla parte, nuovamente lesive per la ricorrente, e sulle quali si sposta l'interesse a ricorrere*".

Quanto ai primi motivi aggiunti, il giudice di primo grado, richiamati gli esiti della verifica disposta in corso di giudizio, e ritenuto che gli interventi sopravvenuti alla domanda di condono non integrassero un intervento manutentivo, bensì una demolizione e ricostruzione del preesistente manufatto "*con ingombro/allocazione e*

caratteristiche differenti”, li respingeva ritenendo abusive le nuove opere eseguite in quanto “*prosecuzione dell’illecita pregressa attività edilizia*”.

Il secondo ricorso per motivi aggiunti veniva dichiarato inammissibile in quanto proposto avverso un atto meramente riepilogativo “*delle ragioni già poste a base del diniego di condono n. 259C del 14.10.2013*” e, quindi, privo di spessore provvedimentale.

L’appellante impugnava la sentenza di primo grado con ricorso depositato il 21 settembre 2015 deducendo:

1. “*error in iudicando – violazione L. N. 47/85 – assoluta erroneità carente istruttoria erroneità della verificaione*”;
2. “*error in iudicando – violazione art. 27 TUE*”.

Il Comune di Napoli si costituiva in giudizio il 17 dicembre 2021, sviluppando le proprie difese a sostegno della correttezza della sentenza impugnata con memoria depositata il 12 febbraio 2022.

L’appellante, con memoria depositata il 14 febbraio 2022, richiamava le doglianze oggetto di appello ribadendo l’inattendibilità delle risultanze della verificaione disposta in primo grado chiedendo la rinnovazione dell’incidente istruttorio e, con memoria del 24 febbraio successivo, replicava alle difese conclusive dell’Amministrazione.

All’esito della pubblica udienza del 17 marzo 2022, l’appello veniva deciso.

Con il primo motivo, l’appellante censura la decisione del TAR deducendo l’erroneità dell’affermazione per la quale il manufatto rilevato in loco e oggetto dell’ordine di demolizione rappresenterebbe un *quid novi* edificato in sostituzione del fabbricato preesistente.

Sostiene, invece, l’appellante che il manufatto in questione sarebbe stato interessato negli anni a soli interventi di manutenzione resisi necessari per limitarne il degrado e renderlo impermeabile alle infiltrazioni d’acqua.

Il Tar, a parere dell’appellante, avrebbe erroneamente e immotivatamente fatte proprie le conclusioni della verificaione disposta in corso di giudizio nonostante l’incaricato non avesse risposto ai quesiti sottopostigli in maniera esaustiva.

Il motivo è infondato.

Deve preliarmene rilevarsi che la sostituzione del manufatto con uno differente per forma prospetto e materiali costruttivi trova conferma tanto negli esiti della richiamata verificaione quanto negli stessi scritti di parte appellante (pagg. 6 e 7 dell’appello).

Si deve, infatti, evidenziare che nell’ambito del giudizio di primo grado, con ordinanza n. 1468/2013, veniva richiesto al Verificatore incaricato di precisare se il manufatto in questione avesse “*nel corso del tempo, conosciuto variazioni o opere di manutenzione, e di che natura*” (quesito n. 3).

In esito a detto quesito, il Verificatore affermava che “*il manufatto, nel corso degli anni, ha subito variazioni nella sagoma e nella tipologia costruttiva. Nella domanda di condono, la copertura era realizzata ad una falsa, mentre all’atto del sopralluogo l’opera è composta da due false; il manufatto si presenta realizzato con un muretto di circa cm. 90 sormontato da una struttura in alluminio di colore bianco e vetri, materiale totalmente diverso sempre rispetto al condono in quanto in origine era realizzato con profilati in ferro e vetri*”.

Le illustrate conclusioni sono coerenti con le affermazioni contenute nell’atto di appello ove l’appellante afferma che “*fra l’anno 2004 e 2005*” si presentava la necessità di procedere “*ad indifferibili e urgenti lavori di impermeabilizzazione delle coperture*” che comportavano la rimozione e sostituzione di “*alcune parti*” del manufatto.

L’intervento, riconosce la stessa appellante, consisteva nella sostituzione degli “*infissi costituenti le pareti d’ambito*” con sovrapposizione alla struttura esistente di “*una diversa conformazione della copertura rendendola a due falde*” in sostituzione della precedente che presentava una sola falda.

Le “*pareti d’ambito*”, inoltre, come l’appellate afferma, “*furono realizzate per i primi 100 cm in muratura*”.

Avuto riguardo alla conformazione originaria del manufatto, consistente in un locale realizzato “*sul terrazzo in appoggio alla pavimentazione esistente*” (pagg. 4 e 5 dell’appello), la sostituzione delle pareti perimetrali, degli infissi e della copertura, configura un intervento di demolizione del fabbricato e riedificazione di uno completamente nuovo, diverso da quello oggetto di condono, ancorché avente la medesima pianta.

Ciò premesso, deve riconoscersi che, ai sensi, dell’art. 43, comma 1, della L. n. 47/1985 “*possono ottenere la sanatoria le opere non ultimate per effetto di provvedimenti amministrativi o giurisdizionali limitatamente alle strutture realizzate e ai lavori che siano strettamente necessari alla loro funzionalità*”.

Tuttavia, tale disposizione trova applicazione unicamente in presenza di “*lavori necessari per assicurare la funzionalità di quanto già costruito e non consente, invece, di integrare le opere con interventi edilizi che diano luogo di per sé a nuove strutture*” (cfr. T.a.r. Napoli, sez. II, 24 febbraio 2016, n. 1026) (Cons. Stato, Sez. II, 13 novembre 2020, n.7006).

In altri termini, la presentazione della domanda di condono non autorizza l’interessato a completare, né tantomeno a trasformare o ampliare i manufatti oggetto della richiesta i quali, fino al momento dell’eventuale concessione della sanatoria, restano comunque abusivi al pari degli ulteriori interventi realizzati sugli stessi.

Pertanto, sui manufatti non sanati non è comunque consentita la realizzazione di interventi ulteriori che, sebbene per ipotesi riconducibili nella loro individuale oggettività a categorie che non richiedono il permesso di costruire, ripetono le caratteristiche di illiceità dell’abuso principale.

Deve sul punto rilevarsi che l’art. 35, comma 4. della L. n. 47/1985, nel disciplinare le modalità e le condizioni in base alle quali è consentito al presentatore dell’istanza di sanatoria di completare, sotto la propria responsabilità, le opere abusive oggetto della domanda, dimostra semmai che, in linea di principio, sono tassativamente impedita la prosecuzione dei lavori e la modificazione dello stato dei luoghi, se non con l’osservanza delle cautele previste dalla legge.

La accertata non conformità dello stato di fatto dell'immobile alla consistenza originaria determina l'abusività e insanabilità dello stesso prescindendo dai profili di ordine paesaggistico, peraltro, non oggetto di puntuale censura. Con il secondo motivo, formulato in maniera estremamente sintetica e generica, l'appellante censura la sentenza nella parte in cui veniva respinta l'istanza di integrazione istruttoria mediante disposizione di una C.T.U..

Il Tar, a parere dell'appellante, avrebbe, con affermazione "*apodittica e immotivata*", ritenuto che le risultanze della verifica già disposta avrebbero reso "*inutile la CTU*" senza, tuttavia, "*spendere una sola parola in ordine alla correttezza*" della stessa sulla quale fondava la propria decisione.

Il motivo è infondato.

Il Tar perveniva alla decisione di non procedere ad ulteriori approfondimenti istruttori sul presupposto dell'accertata circostanza che "*le opere richieste in condono di fatto sono non più esistenti o comunque non più enucleabili rispetto a quelle abusive eseguite*".

Tale circostanza, che come già illustrato trova conferma tanto nella verifica quanto negli scritti dell'appellante, priva di per sé di ogni utilità l'approfondimento richiesto anche in questa sede dall'appellante.

Per quanto precede l'appello deve essere respinto con condanna dell'appellante al pagamento delle spese di lite relative al presente grado di giudizio, nella misura liquidata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna l'appellante al pagamento delle spese del presente giudizio che liquida in € 4.000,00, maggiorati degli oneri di legge se dovuti.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 17 marzo 2022 con l'intervento dei magistrati:

Silvestro Maria Russo, Presidente FF

Oreste Mario Caputo, Consigliere

Stefano Toschei, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere

Marco Poppi, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Marco Poppi

IL PRESIDENTE

Silvestro Maria Russo

IL SEGRETARIO