

Primo Piano | La piaga abusivismo

“Cancellato” il verbale di inottemperanza

Gaetano Di Meglio

FORIO



Ancora una ordinanza di demolizione annullata dal Tar perché adottata in pendenza della domanda di condono. A subire la “sberla” da parte dei giudici amministrativi, con tanto di condanna alle spese di lite, stavolta è il Comune di Forio, che non si è nemmeno costituito in giudizio. Un cittadino difeso dall'avv. Bruno Molinaro ha richiesto con successo l'annullamento dell'ordinanza risalente a luglio 2021 con il ricorso introduttivo, mentre con i motivi aggiunti del successivo verbale di inottemperanza. L'ordinanza del 7 luglio 2021, adottata dal responsabile del Servizio Tecnico, ingiungeva, ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. n. 380/01, la demolizione delle opere e la rimessione in pristino dello stato dei luoghi.

Ebbene, il ricorrente ha evidenziato che per la unità immobiliare di cui è proprietario era stata presentata in data 18 febbraio 2004 regolare istanza di condono edilizio ai sensi della legge n. 326/03. Senonché «A seguito di accertamenti operati sui luoghi nel 2016 con la gravata ordinanza n. 119 del 7 luglio 2021 il Responsabile dell'U.T.C di Forio: richiamato l'accertamento tecnico n. 311/E del 29 giugno 2016 con il quale lo stesso funzionario comunale dava atto che erano proseguiti i lavori “presso un manufatto al

Demolizione in pendenza di condono, la “sberla” del Tar all'Utc di Forio

grezzo di mq 47,50 circa ed altro locale adibito a ricovero animali di mq 16,00 circa, sequestrati in data 27/02/1998” ... e che “allo stato si è rilevato un fabbricato rifinito ed adibito a civile abitazione avente una superficie totale di mq 99,00 circa, con due tettoie in legno e tegole per mq 23,00 circa ed altre opere pertinenti...”; dato atto, altresì, della pendenza della istanza di condono edilizio presentata in data 18 febbraio 2004 ai sensi della legge n. 326/03 ed avente ad oggetto proprio

tali opere; ne ha ingiunto la demolizione benché le opere sanzionate siano coperte da regolare istanza di condono edilizio».

IL RICORSO E I MOTIVI AGGIUNTI

Le censure proposte con il ricorso introduttivo si fondano in particolare sulla violazione dell'art. 38 della legge n. 47/85, carenza di motivazione e di istruttoria, violazione della legge n. 241/90, del principio dell'affidamento, dell'art. 8 della Cedu (diritto alla inviolabilità

del domicilio) e del principio del “giusto procedimento”. Con il ricorso per motivi aggiunti presentato a gennaio 2022 è stato invece impugnato il verbale del 13 dicembre 2021, «con il quale la Polizia locale di Forio ha accertato, in danno dello stesso, l'inottemperanza all'ordinanza di demolizione n. 119 del 7 luglio 2021». Qui si lamenta la illegittimità derivata, l'eccesso di potere per contraddittorietà con precedenti manifestazioni, il difetto dei presupposti di fatto e di diritto e la violazione del-

l'art. 31 del d.p.r. n. 380/01.

PRIMA IL CONDONO

Il collegio della Seconda Sezione presieduto da Paolo Severini ha accolto il ricorso introduttivo in ragione della fondatezza del primo motivo, avente carattere assorbente, ovvero la pendenza della pratica di sanatoria. Scrivono i giudici: «L'art. 38, 1mo comma, della legge n. 47/85, prevede che “la presentazione entro il termine perentorio della domanda di cui all'art. 31, accompagnata dalla attestazione del versamento della somma di cui al primo comma dell'articolo 35, sospende il procedimento penale e quello per le sanzioni amministrative”. L'art. 44 della stessa legge, cui rinviano espressamente sia l'art. 39 della legge n. 724/94 che l'art. 32, comma 25, del d.l. n. 269/03, convertito nella legge n. 326/03, prevede, altresì, che “dalla data di entrata in vigore della pre-

ambrosino cards

Le tue carte carburanti con fattura elettronica

PER I TITOLARI DI PARTITA IVA

CARD VALIDA PER IL RIFORNIMENTO DI CARBURANTE AGLI IMPIANTI DI:
VIA M. MAZZELLA ISCHIA (LOC. PILASTRI)
VIA L. CATTOLICA BARANO D'ISCHIA

ENERGY CARD
 Fai rifornimento e paghi a fine mese

INVOICE CARD
 Fai rifornimento e paghi alla consegna

PREMIUM CARD
 La carta prepagata senza pensieri

GLI ERRORI DELL'UFFICIO TECNICO

Accolto il ricorso presentato dal cittadino difeso dall'avv. Bruno Molinaro. La sentenza ribadisce un concetto ormai più volte enunciato: i Comuni devono prima definire le istanze di sanatoria e poi eventualmente, in caso di mancato rilascio, possono ordinare l'abbattimento. Nemmeno l'eventuale presenza di ulteriori abusi non compresi nella domanda è stata ritenuta valida dai giudici.

sente legge e fino alla scadenza dei termini fissati dall'art. 35, sono sospesi i procedimenti amministrativi e giurisdizionali e la loro esecuzione».

Un concetto ormai enunciato infinite volte. E nel caso in esame «la pendenza della domanda di condono è riconosciuta dal Comune, nei termini sopra riportati nello stesso provvedimento impugnato».

L'accertamento tecnico però contestava la realizzazione di ulteriori abusi. Una circostanza ritenuta non dirimente in questa fase. La sentenza infatti spiega: «Ciò posto, ancorché risultino realizzate eventuali ulteriori opere, in ogni caso la pendenza della domanda di condono preclude l'adozione dei provvedimenti repressivi, occorrendo la previa definizione della domanda con cui l'interessato ha chiesto di sanare le opere abusive». Citando in proposito la giurisprudenza dello stesso Tar. E dunque «anche nella fattispecie in esame deve farsi applicazione del costante indirizzo giurisprudenziale formatosi al riguardo, in relazione a quanto espressamente disposto dagli articoli 38 e 44 della legge n. 47 del 1985: "secondo costante orientamento giurisprudenziale, l'ordine di demolizione adottato in pendenza di istanza di condono contrasta con l'art. 38, L. n. 47 del 1985 (richiamato dall'art. 39, L. n. 724 del 1994), il quale impone all'Amministrazione di astenersi, sino alla definizione

Le eccedenze

«... sui luoghi, all'interno della proprietà del committente, non vi sono altre fabbriche e/o manufatti realizzati in eccedenza alle consistenze immobiliari oggetto di richiesta di condono»

del procedimento attivato per il rilascio della concessione in sanatoria, da ogni iniziativa repressiva che vanificherebbe a priori il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, sicché il Comune ha l'obbligo di pronunciarsi sulla condonabilità o meno dell'abuso edilizio, non potendo l'ingiunzione a demolire costituire implicito rigetto della domanda di condono. Invero, in caso di diniego di condono, l'amministrazione sarà tenuta ad emettere il conseguente doveroso nuovo provvedimento sanzionatorio, mentre in caso di accoglimento la costruzione diventerà lecita urbanisticamente».

LA RELAZIONE DEL TECNICO DI PARTE

Si ribadisce ancora una volta che l'istanza di condono, «ai sensi degli artt. 38 e 44 della L. n. 47/1985, richiamati anche dalle successive leggi sul condono, comporta la so-

spensione automatica dei procedimenti sanzionatori fino alla definizione delle domande di condono edilizio eventualmente presentate. Tale sospensione incide su tutti i provvedimenti amministrativi adottati ed adottandi aventi ad oggetto sanzioni per abusi edilizi, sicché, in pendenza della domanda di condono, il Comune non può adottare validamente nessuna sanzione di repressione degli abusi edilizi». Peraltro la presenza di ulteriori abusi è stata confutata dalla perizia tecnica di parte: «Nel caso di specie, come detto la pendenza dell'istanza di condono è riconosciuta dallo stesso Comune, pur riferendo che essa attiene solo alle opere abusive eccedenti a quelle dichiarate nell'istanza di condono edilizio. Su tale aspetto, peraltro, il tecnico incaricato dalla parte ricorrente, con relazione tecnica asseverata in data 07/08/2021 depositata agli atti del giudizio, ha dichiarato che "sui luoghi, all'interno della proprietà del committente, non vi sono altre fabbriche e/o manufatti realizzati in eccedenza alle consistenze immobiliari oggetto di richiesta di condono" ed ha quindi asseverato che "le attuali dimensioni e stato dei luoghi relativo all'unità abitativa, corrispondono alle dimensioni ed allo stato dei luoghi denunciato con istanza di Sanatoria Edilizia ai sensi della L.326/03 del 16/02/2004"».

ULTERIORI OPERE ININFLUENTI

Ad ogni modo quelle "opere eccedenti" non avrebbero consentito l'adozione dell'ordine di abbattimento. E la sentenza lo conferma a chiare lettere: «Pur tuttavia, anche in tal caso è richiesta la previa definizione della domanda di condono, atteso che la demolizione ingiunta vanificherebbe l'interesse a sanare la parte dell'opera per la quale è stata presentata istanza (dovendo il Comune altrimenti, ove le nuove opere abusive siano scorporabili dalla parte oggetto della domanda di condono, ingiungerne separatamente la demolizione e senza pregiudizio per la porzione per la quale pende l'istanza, ovvero decidere in

ordine alla non accoglibilità nel merito delle variazioni effettuate)».

Ne consegue che «la fondatezza del ricorso principale, concernente un atto presupposto, comporta l'accoglimento anche del ricorso per motivi aggiunti, con cui è impugnato, per vizi di illegittimità derivata, anche il verbale di inottemperanza, che partecipa dei vizi che rendono illegittima l'ordinanza di demolizione. Si tratta, invero, di un atto che si pone a valle del provvedimento impugnato, il quale ne costituisce unico presupposto». Accolti dunque sia il ricorso introduttivo che quello per motivi aggiunti e annullati entrambi gli atti.

devono essere conseguentemente annullati i provvedimenti impugnati, dell'Amministrazione, «fatti salvi gli ulteriori e doverosi provvedimenti della PA sulla domanda di condono». Il che sta a significare che il Comune potrà negare il rilascio della sanatoria, se ne dovessero ricorrere i presupposti, e solo allora adottare una nuova ordinanza di demolizione che in quel caso sarebbe legittima.

L'errore dell'Utc al momento costa all'Ente 2.000 euro di spese di lite.

Ormai sono davvero numerosi i casi di ordinanze emanate negli anni scorsi senza tenere conto delle istanze di condono, puntualmente impugnate e "cancellate" dai giudici amministrativi.

www.ildispari.it

Demolizione "separata"

«... dovendo il Comune altrimenti, ove le nuove opere abusive siano scorporabili dalla parte oggetto della domanda di condono, ingiungerne separatamente la demolizione e senza pregiudizio per la porzione per la quale pende l'istanza...»

IL PREZZO PIÙ BASSO DEL WEB!



**SOLO
50 PEZZI
DISPONIBILI**

Non lasciarti sfuggire questa fantastica promo, prenotala ora!

**SALVATO
ELETTRODOMESTICI**