

GLI INTERVENTI SUCCESSIVI COMPIUTI SU STRUTTURE ABUSIVE, CONFERMANO LE QUALITÀ DI ILLEGITTIMITÀ DELL'OPERA PRINCIPALE?

Donato SANGIORGIO Comandante Polizia Locale e formatore.

(Ricorso respinto)

Il fatto

Il tribunale Amministrativo Regionale Campania, respingeva il ricorso proposto dalla ricorrente, avverso l'ordinanza di demolizione n° 57 del 18 settembre 2008, emessa dal responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Gli abusi contestati erano consistiti nella realizzazione *sine titolo* di opere di pavimentazione, di due piscine, di arredi esterni, di scale di collegamento, di solai esterni in muratura, di un pergolato, di una palizzata in legno, di un locale wc esterno, di un locale abitabile in aderenza all'appartamento preesistente, di un locale deposito e della sopraelevazione dei muri di confine, in corrispondenza dei singoli terrazzamenti sul fondo in proprietà della ricorrente.

Motivo della decisione

I magistrati hanno ribadito principi molto importanti nella sentenza esaminata, partendo dai soggetti competenti ad emettere l'ordinanza di demolizione e ribadendo altri principi

già affermati dalla giurisprudenza. Infatti, i magistrati, facendo riferimento agli artt. 31, comma 5, del d.p.r. n. 380/2001 e 107 comma 3, lett. g, del d.lgs. n. 267/2000, affermano che l'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive rientra nella competenza del dirigente comunale, ovvero, nei Comuni sprovvisti di detta qualifica, dei responsabili degli uffici e dei servizi.

La giurisprudenza ha costantemente affermato che, in **presenza di manufatti abusivi non sanati né condonati, gli interventi ulteriori**, anche se per manutenzione straordinaria, del restauro e/o del risanamento conservativo, della ristrutturazione, della realizzazione di opere costituenti pertinenze urbanistiche, **ripetono le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale alla quale ineriscono strutturalmente**, sicché non può ammettersi la prosecuzione dei lavori abusivi a completamento di opere che, in mancanza di sanatoria, **devono ritenersi comunque abusive**, con conseguente **obbligo del Comune di ordinarne la demolizione**.

Ancora il TAR Campania, sottolinea altro principio affermato dalla giurisprudenza, precisando che si può intervenire su immobili, rispetto ai quali pende l'istanza di condono, a pena dell'assoggettamento alla medesima sanzione prevista per il manufatto abusivo di riferimento.

Tale possibilità di intervento deve esplicarsi nel rispetto delle procedure di legge, ossia, segnatamente, **dell'art. 35 della l. n. 47/1985** il quale al comma 14 stabilisce che: *"Decorsi centoventi giorni dalla presentazione della domanda e, comunque, dopo il versamento della seconda rata dell'oblazione, il presentatore dell'istanza di concessione o autorizzazione in sanatoria può completare sotto la propria responsabilità le opere di cui all'art. 31 non comprese tra quelle indicate dall'art. 33. A tal fine l'interessato notifica al comune il proprio intendimento, allegando perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo*

stato dei lavori abusivi, ed inizia i lavori non prima di trenta giorni dalla data della notificazione. L'avvenuto versamento della prima e della seconda rata, seguito da garanzia fideiussoria per il residuo, abilita gli istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizi. I lavori per il completamento delle opere di cui all'art. 32 possono essere eseguiti solo dopo che siano stati espressi i pareri delle competenti amministrazioni. I lavori per il completamento delle opere di cui al quarto comma dell'art. 32 possono essere eseguiti solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilità dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo";

Conclusioni

Si replica ancora un principio fondamentale, quello che, una volta accertata l'esecuzione di interventi privi di permesso di costruire e in mancanza di preesistente domanda di sanatoria da parte del soggetto interessato, ne deve essere disposta la rimozione, indipendentemente dalla verifica della loro eventuale conformità agli strumenti urbanistici e della loro ipotetica sanabilità, infatti, l'abusività di un'opera edilizia costituisce, già, di per sé, presupposto per l'applicazione della prescritta sanzione demolitoria.