

SENTENZA

T.A.R. Emilia-Romagna sez. I - Parma, 02/09/2024, n. 219

Intestazione

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Emilia Romagna
sezione staccata di Parma (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 93 del 2021, integrato da motivi aggiunti, proposto da Elettroclima S.r.l. e Sofia S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentate e difese dagli Avvocati Andrea Cremona e Devid Tosca, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Piacenza, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avvocato Elena Vezzulli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

- dell'ordinanza n. 99 datata 28 gennaio 2021 del Servizio Attività Produttive e Edilizia del Comune di Piacenza (Ufficio Attività Produttive e Edilizia), notificata il 29 febbraio 2021, nonché di ogni atto connesso, consequenziale, presupposto o comunque collegato; ... e per la condanna...

dell'Amministrazione convenuta al risarcimento del danno, da determinarsi in corso di causa;

per quanto riguarda i motivi aggiunti depositati in data 22 febbraio 2023:

- dell'ordinanza n. 822 datata 30 novembre 2022, notificata in data 5 dicembre 2022, nonché di ogni atto connesso, consequenziale, presupposto o comunque collegato, con vittoria di spese legali; ... e per la condanna...

dell'Amministrazione al risarcimento del danno da ritardata conclusione del procedimento amministrativo e da illegittima attività

amministrativa.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Piacenza;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 giugno 2024 la dott.ssa Caterina Luperto e uditi per le parti i difensori, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Elettroclima S.r.l. e Sofia S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, agiscono in giudizio per ottenere l'annullamento dell'ordinanza n. 99 del 28 gennaio 2021 con cui il Dirigente del Servizio Attività Produttive e Edilizia del Comune di Piacenza ha ordinato al proprietario - committente (Sofia S.r.l.), al direttore dei lavori e alla ditta esecutrice dei lavori (Elettroclima S.r.l.) l'immediata sospensione dei lavori edili in corso di esecuzione al piano secondo sottotetto dell'immobile sito in Piacenza, alla via (omissis), nonché dell'ordinanza n. 822 del 30 novembre 2022 con cui il Dirigente del Servizio Attività Produttive e Edilizia del Comune di Piacenza ha ordinato al proprietario - committente (Sofia S.r.l.), al direttore dei lavori e alla ditta esecutrice dei lavori (Elettroclima S.r.l.) la demolizione delle opere eseguite in difformità ai titoli edilizi, con "*ripristino della quota di copertura, di falda, di colmo e di gronda dell'immobile posto a Piacenza in via (omissis) - identificato al Catasto del Comune di Piacenza al Foglio (omissis) part. (omissis) - mediante abbassamento delle stesse sino a concorrenza rispetto alle quote preesistenti*".

La controversia oggetto del presente giudizio attiene all'unità immobiliare, identificata al Catasto del Comune di Piacenza al foglio (omissis), particella (omissis) e subalterno 5, facente parte del complesso denominato "*Condominio (omissis)*" sito nel Comune di Piacenza alla via (omissis), per la quale erano state presentate: 1) S.C.I.A. n. 552 del 6 marzo 2019, per il recupero a fini abitativi, senza opere, del piano secondo sottotetto; 2) S.C.I.A. n. 1830 del 13 settembre 2019 per la manutenzione straordinaria finalizzata al rifacimento di copertura condominiale e alla posa di cappotto isolante; 3) S.C.I.A. n. 2666 del 7 novembre 2019 per opere di restauro e risanamento conservativo con modifica del tetto e formazione di aperture e balconi nuovi.

Con esposto acquisito al protocollo comunale n. 118784 del 6 novembre 2020, la sig.ra Pa. Co. segnalava al Comune di Piacenza che presso la predetta unità immobiliare erano in corso lavori di ristrutturazione e di rialzamento del tetto "*in sospetta violazione della normativa edilizia ed ambientale*", chiedendo che gli uffici comunali competenti procedessero a verificare la regolarità dell'intervento in corso di esecuzione.

In data 17 dicembre 2020, i tecnici del Servizio Attività Produttive ed Edilizia del Comune di Piacenza effettuavano un sopralluogo presso l'immobile in questione, rilevando la difformità

delle altezze interne riportate nella tavola grafica della S.C.I.A. n. 552 del 6 marzo 2019 rispetto a quelle dichiarate nella tavola grafica della S.C.I.A. n. 1830 del 13 settembre 2019, l'innalzamento di 95 cm delle altezze al colmo rispetto a quanto dichiarato nella S.C.I.A. 552 del 6 marzo 2019 e l'innalzamento del fronte dell'edificio di circa 1,20 metri rispetto all'altezza indicata nella S.C.I.A. n. 1830 del 13 settembre 2019.

Pertanto con ordinanza n. 99 del 28 gennaio 2021, premessi gli esiti del sopralluogo e riscontrata la violazione dell'art. 157.11 del Regolamento Edilizio comunale, il Dirigente del Servizio Attività Produttive e Edilizia del Comune di Piacenza ordinava al proprietario e committente Sofia S.r.l., al direttore dei lavori e all'impresa esecutrice Elettroclima S.r.l. *"di provvedere alla immediata sospensione dei lavori al piano secondo sottotetto dell'immobile posto a Piacenza in via (omissis) identificato al Catasto del Comune di Piacenza al Foglio (omissis) part. (omissis) sub. (omissis)"*.

Avverso detto provvedimento, le società ricorrenti hanno proposto il ricorso introduttivo del giudizio, chiedendo la condanna dell'Amministrazione al risarcimento dei danni.

Con successiva ordinanza n. 822 del 30 novembre 2022, premesso che *"la situazione di difformità accertata rispetto ai titoli edilizi, consistente nell'innalzamento della copertura deve essere assoggettata ad ordine di ripristino senza ulteriore attesa dello sviluppo del contenzioso amministrativo avviato dalla parte interessata, contenzioso che peraltro attiene ad un provvedimento a carattere temporaneo quale è l'ordine di sospensione lavori"*, il Dirigente del Servizio Attività Produttive e Edilizia del Comune di Piacenza ordinava al proprietario e committente Sofia S.r.l., al direttore dei lavori e alla ditta esecutrice dei lavori Elettroclima S.r.l. la demolizione delle opere eseguite in difformità ai titoli edilizi, con *"ripristino della quota di copertura, di falda, di colmo e di gronda dell'immobile posto a Piacenza in via (omissis) - identificato al Catasto del Comune di Piacenza al Foglio (omissis) part. (omissis) - mediante abbassamento delle stesse sino a concorrenza rispetto alle quote preesistenti"*.

Avverso detto provvedimento le ricorrenti hanno proposto ricorso per motivi aggiunti, con richiesta di condanna dell'Amministrazione al risarcimento del danno da ritardata conclusione del procedimento amministrativo e da illegittima attività amministrativa.

Si è costituito in giudizio il Comune di Piacenza, instando per la reiezione del ricorso introduttivo e dell'atto per motivi aggiunti.

Alla pubblica udienza del giorno 26 giugno 2024 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

Il ricorso introduttivo del giudizio è affidato alle seguenti censure.

I. *"Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 23 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 19 della Legge 7 agosto 1990 n. 241".*

Le ricorrenti lamentano la violazione dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 19 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, dal momento che l'Amministrazione comunale avrebbe adottato l'ordinanza di sospensione dei lavori decorso il termine di trenta giorni dal deposito delle S.C.I.A., senza ricorrere agli strumenti dell'autotutela.

Precisano che la S.C.I.A. n. 552, per il recupero abitativo dei sottotetti, è stata acquisita al protocollo comunale in data 6 marzo 2019, ragion per cui sarebbe stata *"implicitamente assentita"* in data 7 aprile 2019; che la SCIA n. 1830, per il rifacimento del tetto condominiale, è stata acquisita al protocollo comunale in data 13 settembre 2019, ragion per cui sarebbe stata *"implicitamente assentita"* in data il 13 ottobre 2019; e che la SCIA n. 2666, per l'ampliamento del sottotetto, una volta che questo era diventato abitabile, è stata acquisita al protocollo comunale il 7 novembre 2019 ragion per cui sarebbe stata *"implicitamente assentita"* in data 7 dicembre 2019.

Evidenziano come l'ordinanza di sospensione dei lavori sarebbe stata adottata in data 28 gennaio 2021 e notificata in data 29 gennaio 2021, oltre i trenta giorni previsti dall'art. 23, comma 6, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dall'art. 19, comma 6-bis, della Legge 7 agosto 1990 n. 241, senza l'avvio di un procedimento *"per il c.d. autoannullamento (o revoca) dell'atto abilitativo tacito od implicito, da condurre secondo l'art. 21-nonies della Legge 7 agosto 1990 n. 241"*.

Il motivo è infondato.

L'art. 19 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 prevede, al comma 3, che *"l'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa (...)"*; al comma 4 che *"decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al comma 3, primo periodo, ovvero di cui al comma 6-bis, l'amministrazione competente adotta comunque i provvedimenti previsti dal medesimo comma 3 in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies"*; e al comma 6 bis che *"nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali"*.

Il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 prevede all'art. 27, comma 2, che "*il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi (...)*"; al comma 3 che "*ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere*".

La S.C.I.A., come del resto precisato dal comma 6 *ter* dell'articolo 19 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, non ha natura di provvedimento amministrativo tacito.

Questo comporta che, come stabilito dal comma 4 del precitato articolo 19 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, una volta decorsi i termini per l'esercizio dei poteri inibitori in capo all'Amministrazione residuano poteri analoghi all'autotutela decisoria quanto a presupposti per l'adozione (cfr. T.A.R. Emilia-Romagna, Bologna, sez. II, 20 maggio 2024 n. 363).

Si tratta, come da tempo chiarito dalla giurisprudenza, di un potere *sui generis*, che si differenzia dalla consueta autotutela decisoria proprio perché non implica un'attività di secondo grado insistente su un precedente provvedimento amministrativo; si tratta di un potere che non si attua mediante un provvedimento di secondo grado in senso tecnico, dato che esso non ha per oggetto una precedente manifestazione di volontà dell'Amministrazione, ma incide sugli effetti prodotti *ex lege* dalla presentazione della S.C.I.A. ed eventualmente dal trascorrere di un determinato periodo di tempo, e che con l'autotutela classica condivide soltanto i presupposti e il procedimento (cfr. Consiglio di Stato, Sez. III, 29 aprile 2024 n. 3896).

Scaduto il termine per l'esercizio dei poteri inibitori, l'Amministrazione può vietare lo svolgimento dell'attività e ordinare l'eliminazione degli effetti già prodotti solo se ricorrono in concreto i presupposti per l'autotutela; e, dunque, entro un ragionevole lasso di tempo, dopo aver valutato gli interessi in conflitto e sussistendone le ragioni di interesse pubblico (cfr. *ex multis* Consiglio di Stato, sez. VII, 27 settembre 2023, n. 8553).

Diverso è il caso in cui l'Amministrazione accerti la sussistenza di un intervento edilizio difforme rispetto a quanto dichiarato nella S.C.I.A. e, come tale, abusivo.

In tal caso l'intervento dell'Amministrazione volto a inibire la prosecuzione dei lavori realizzati in difformità con quanto dichiarato nella segnalazione certificata non rientra nell'alveo dei poteri inibitori e repressivi da esercitare entro trenta giorni dal deposito della S.C.I.A., né nell'ambito dei poteri inibitori e repressivi da esercitarsi oltre il suddetto termine ricorrendo i presupposti dell'esercizio del potere di autotutela; in tale ipotesi, infatti, viene in rilievo un potere vincolato dell'Amministrazione che, riscontrata la non conformità dell'intervento edilizio con quanto dichiarato in S.C.I.A. e, quindi, la sussistenza di un abuso edilizio, ha il potere-dovere di imporre la sospensione dei lavori e di ingiungere l'ordine di demolizione delle opere abusivamente realizzate.

Osserva il Collegio che il potere repressivo degli abusi edilizi è un potere vincolato privo di alcuna discrezionalità e non necessita di una particolare motivazione, quand'anche sia stato esercitato dopo lungo tempo dalla commissione dell'abuso edilizio; ed infatti l'abuso edilizio è un illecito permanente, ragion per cui il provvedimento sanzionatorio interviene sempre su una situazione antiggiuridica attuale.

Orbene, applicando tali coordinate ermeneutiche al caso di specie, risulta dagli atti oggetto di impugnativa che i lavori eseguiti sono stati realizzati in difformità con quanto dichiarato nelle segnalazioni, dal momento che hanno comportato il rialzo della copertura di circa 95 cm, sia in falda che in colmo, rispetto alle quote riportate nello stato di progetto di cui alla S.C.I.A. n. 552 del 6 marzo 2019 e l'innalzamento delle altezze dell'edificio maggiorate di circa 1,20 metri rispetto all'elaborato grafico della S.C.I.A. n. 1830 del 13 settembre 2019; hanno inoltre comportato l'avvio di lavori di rifacimento della copertura *"tra i locali oggetto dell'ispezione e altro vano preesistente, per il quale non è prevista in progetto alcuna destinazione d'uso, né intervento edilizio di recupero"*. Gli interventi realizzati, poi, oltre a non essere conformi a quanto dichiarato nelle S.C.I.A. e, per questo, già di per sé abusivi, sono stati dichiarati in contrasto con quanto previsto dall'art. 157.11 del Regolamento Edilizio del Comune di Piacenza, secondo cui *"negli edifici collocati nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, come perimetrati dal PSC, i sottotetti collocati in edifici destinati a residenza per almeno il 25% della superficie utile che risultino iscritti al catasto alla data 31 dicembre 2013, possono essere recuperati a fini abitativi, anche con la creazione di unità immobiliari funzionalmente autonome. Il recupero è consentito purché sia assicurato per ogni singolo vano il rispetto dei seguenti parametri: (...) gli interventi edilizi dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde (...)"*.

In definitiva, l'intervento del Comune - con l'ordine di sospensione dei lavori prima, e con l'ordine di demolizione poi - non è ascrivibile all'alveo dei poteri inibitori e repressivi che l'Amministrazione può esercitare sugli effetti della S.C.I.A. entro il termine perentorio di trenta giorni, o anche decorsi i trenta giorni dal deposito della segnalazione ricorrendo i presupposti per l'esercizio del potere di autotutela. Viene in rilievo, nel caso di specie, l'esercizio di un potere strettamente vincolato a fronte di un intervento edilizio abusivo in quanto contrastante

con le segnalazioni certificate prodotte e, quindi, realizzato in assenza di idoneo titolo abilitativo.

II. *"Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 7 della Legge 7 agosto 1990 n. 241"*.

Con un secondo ordine di censure, le ricorrenti deducono la violazione dell'art. 7 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, dal momento che il Comune avrebbe emesso il gravato provvedimento di sospensione dei lavori senza farlo precedere dalla necessaria comunicazione di avvio del procedimento, a garanzia della partecipazione e del contraddittorio procedimentale.

Il motivo è infondato.

Come già precisato, l'ordine di sospensione dei lavori è atto dovuto da parte dell'Amministrazione comunale, emesso nell'esercizio di un potere strettamente vincolato in ragione dell'abusività delle opere realizzate.

Secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza amministrativa, i provvedimenti aventi natura di atto vincolato, quali l'ordinanza di sospensione dei lavori e l'ordinanza di demolizione, non necessitano di essere preceduti dalla comunicazione di avvio del procedimento, ciò in quanto non è prevista, in capo all'Amministrazione, la possibilità di effettuare valutazioni di interesse pubblico relative alla conservazione del bene (cfr. Consiglio di Stato, sez. VI, 25 febbraio 2019, n. 1281), anche alla luce della dequotazione dei vizi formali di cui all'art. 21-*octies*, comma 2, primo periodo, della Legge 7 agosto 1990 n. 241 (cfr. Consiglio di Stato, sez. II, 7 giugno 2024, n. 5131).

III. *"Eccesso di potere per travisamento dei fatti e per contrasto con l'art. 157 del Regolamento Edilizio di Piacenza - Conformità di ogni intervento alle autorizzazioni edilizie conseguite"*.

Con un terzo ordine di censure, le ricorrenti deducono l'eccesso di potere dell'azione dell'Amministrazione comunale che avrebbe operato un radicale travisamento dei fatti, ritenendo l'intervento edilizio realizzato non conforme ai progetti presentati con le S.C.I.A. e agli strumenti urbanistici.

In estrema sintesi, le ricorrenti lamentano:

- che il Comune definisce i lavori oggetto di sospensione quali lavori *"di ristrutturazione edilizia per recupero abitativo del sottotetto al piano secondo"* quando il sottotetto aveva già la destinazione abitativa assentita, senza opere, dalla S.C.I.A. n. 552 del 6 marzo 2019;

- che le opere edilizie cui fa riferimento l'ordinanza comunale sarebbero quelle realizzate per effetto della S.C.I.A. n. 1830 del 13 settembre 2019 e della S.C.I.A. n. 2666 del 7 novembre 2019, successive al cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare;
- che, pertanto, trattandosi di ampliamento di appartamenti e non di un sottotetto, non troverebbe applicazione l'art. 157.11 del Regolamento Edilizio comunale;
- che le misure riportate nel verbale di sopralluogo sono errate, sia per mancata applicazione del margine di tolleranza del 2%, sia per l'errata individuazione dei punti da cui effettuare le misurazioni delle altezze interne degli appartamenti;
- che la posizione del vecchio cornicione non poteva essere presa dai tecnici del Comune come riferimento per stabilire le altezze, in quanto, a seguito degli interventi di cui alle S.C.I.A. n. 1830 e n. 2666 del 2019, le strutture del tetto e del cornicione stesso erano state modificate per forma e per tipologia costruttiva;
- che non corrisponderebbe al vero l'affermazione secondo cui l'elaborato grafico dei prospetti presente nella S.C.I.A. n. 1830 del 2019 riporterebbe in maniera non fedele lo stato di fatto dell'immobile;
- che non corrisponderebbe al vero l'asserito collegamento tra i locali dell'ispezione e altro vano preesistente, per il quale non era previsto nel progetto alcun intervento edilizio di recupero, ma nel quale erano in corso lavori di rifacimento della copertura.

Il motivo è infondato.

Non persuade la tesi sostenuta dalle ricorrenti secondo cui il sottotetto aveva già la destinazione abitativa assentita senza opere, per effetto della S.C.I.A. n. 552 del 6 marzo 2019.

La S.C.I.A. n. 552 del 6 marzo 2019 ha per oggetto il recupero a fini abitativi, senza opere, del piano secondo sottotetto. In riferimento ad essa, con nota del 22 ottobre 2019, il Direttore dei Lavori Geometra Ma. Gi. ha comunicato che *"in data 22 ottobre 2019 si chiude l'intervento di cui alla SCIA in oggetto, per il recupero di sottotetto esistente ai fini abitativi, che non prevedeva la realizzazione di opere. Per l'esecuzione delle opere di ristrutturazione del locale sottotetto si provvederà alla presentazione di specifico titolo edilizio SCIA e successiva Segnalazione CEA"* (v. pg. 39 documento n. 2 del deposito del Comune di Piacenza del 15 maggio 2024).

Con successiva S.C.I.A. n. 2666 del 7 novembre 2019 è stata dichiarata l'esecuzione di un *"intervento di restauro e risanamento conservativo, che riguardano le parti strutturali o che comportano mutamento d'uso"* mediante la *"realizzazione di abbaini nel tetto in legno al fine*

di garantire i requisiti minimi di aeroilluminazione di tutti i vani abitabili; redistribuzione degli spazi interni mediante realizzazione di pareti divisorie; realizzazione di nuovi balconi sul fronte Sud e Nord; realizzazione di nuovi pavimenti e rivestimenti murali in gres porcellanato o parquet; posa di serramenti esterni con nuovi in alluminio e tapparelle oscuranti in PVC colore grigio; realizzazione di impianti tecnologici in conformità alle normative vigenti; tinteggiatura pareti e soffitti con idropittura lavabile".

Trattasi, evidentemente, di due S.C.I.A. strettamente collegate e finalizzate al mutamento di destinazione d'uso del locale sottotetto; nuova destinazione che non può ritenersi realizzata per effetto della mera S.C.I.A. n. 552 del 6 marzo 2019, in ragione dello stretto collegamento con la successiva S.C.I.A. n. 2666 del 7 novembre 2019 che completa e realizza il progetto di recupero ai fini abitativi del vano sottotetto.

Pertanto, trattandosi complessivamente di un intervento destinato ad incidere sui locali ad uso "sottotetto", trova applicazione l'art. 157.11 del Regolamento Edilizio del Comune di Piacenza, secondo cui *"negli edifici collocati nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, come perimetrati dal PSC, i sottotetti collocati in edifici destinati a residenza per almeno il 25% della superficie utile che risultino iscritti al catasto alla data 31 dicembre 2013, possono essere recuperati a fini abitativi, anche con la creazione di unità immobiliari funzionalmente autonome. Il recupero è consentito purché sia assicurato per ogni singolo vano il rispetto dei seguenti parametri: (...) gli interventi edilizi dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde (...)"*.

Quanto alla contestazione delle modalità di misurazione adottate dai tecnici del Comune di Piacenza circa gli avvenuti rialzi della struttura, osserva il Collegio come il riferimento contenuto nell'ordinanza di sospensione dei lavori alla posizione del vecchio cornicione (che secondo la prospettazione di parte ricorrente non poteva essere presa dai tecnici del Comune come riferimento per stabilire le altezze, in quanto, a seguito degli interventi di cui alle S.C.I.A. n. 1830 e n. 2666 del 2019, le strutture del tetto e del cornicione stesso erano state modificate per forma e per tipologia costruttiva) e come la censurata individuazione dei punti da cui partire per la misurazione delle altezze interne siano invero inconferenti, dal momento che l'ordinanza di che trattasi rinvia espressamente al sopralluogo del 17 dicembre 2020, le cui risultanze sono efficacemente compendiate, anche quanto alle misurazioni, nella relazione di sopralluogo datata 19 gennaio 2021, in cui è precisato che *"le altezze interne riportate nella tavola grafica della SCIA 552/2019/G535, non coincidono con quelle riportate nella tavola grafica della SCIA 2666/2019/G535; le altezze dei prospetti sono riportate solo nella SCIA 1830/2019/G535 (vedi tavole progettuali allegate)"*; che *"sul posto sono state eseguite le misure delle altezze al colmo (sopra trave -assito- e pavimento al rustico) e dell'altezza minima (intersezione tra l'intradosso della copertura -assito- e il pavimento al rustico), a verifica di quanto indicato nelle pratiche succitate, ed è emerso che la copertura è stata innalzata, rispetto a quanto indicato nelle tavole di progetto della SCIA n°*

552/2019/G535, di circa 95 cm" e che "relativamente al fronte dell'edificio prospiciente via (omissis) si è rilevato limitatamente alle parti accessibili per la misurazione, che le altezze di quest'ultimo risultano maggiorate di circa 1,20 ml rispetto a quelle rappresentate e quotate nella SCIA n° 1830/2019/G535". In tale quadro, se si assegnasse rilievo al significativo spessore del futuro pavimento finito e alle travi del soffitto, appare decisivo che le ricorrenti non hanno fornito prova della circostanza che ciò annullerebbe l'accertato innalzamento di locali e fabbricato.

Né può essere dato alcun rilievo all'applicazione di eventuali margini di tolleranza costruttiva, posto che, a mente dell'art. 157.11 del Regolamento Edilizio comunale, il recupero dei sottotetti è consentito a condizione che gli interventi edilizi non comportino "alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde". In ogni caso, risulta anche per questo aspetto indimostrata l'effettiva rilevanza della quota di "tolleranza".

Al verbale di sopralluogo è peraltro allegata documentazione fotografica attestante lo stato dell'immobile in questione prima dell'effettuazione dei lavori, al momento dell'esposto e durante l'effettuazione del sopralluogo, dal quale si evince "un effettivo rialzo della copertura, leggibile visivamente dal riferimento del cornicione, non modificato in tali pratiche edilizie, della parte di edificio (di colore grigio) fronteggiante l'incrocio delle vie".

Sono, infine, irrilevanti le ulteriori doglianze formulate dalle ricorrenti (relative alla non corrispondenza al vero dell'affermazione secondo cui l'elaborato grafico dei prospetti presente nella S.C.I.A. n. 1830 del 2019 riporterebbe in maniera non fedele lo stato di fatto dell'immobile e dell'asserito collegamento tra i locali dell'ispezione e altro vano preesistente, per il quale non era previsto alcun intervento edilizio di recupero, ma nel quale erano in corso lavori di rifacimento della copertura), dal momento che, anche ove in tesi fondate, non sarebbero idonee ad inficiare quanto complessivamente rilevato in sede di sopralluogo, ovvero la realizzazione di opere in difformità rispetto a quanto dichiarato nelle segnalazioni certificate di inizio di attività e, pertanto, abusive.

Ragion per cui deve ritenersi che ragionevolmente (*rectius* doverosamente) l'Amministrazione comunale, nell'esercizio di un potere strettamente vincolato, abbia adottato l'ordinanza di sospensione dei lavori che risulta legittima.

Alla luce delle suesposte argomentazioni, il ricorso introduttivo del giudizio è infondato e deve essere rigettato, unitamente alla richiesta di risarcimento del danno, non sussistendo alcun profilo di illegittimità della gravata ordinanza di sospensione dei lavori.

Con ricorso per motivi aggiunti depositato in data 22 febbraio 2023, le ricorrenti hanno impugnato l'ordinanza n. 822 del 30 novembre 2022, con cui il Dirigente del Servizio Attività

Produttive e Edilizia del Comune di Piacenza ha ordinato al proprietario - committente Sofia s.r.l., al direttore dei lavori e alla ditta esecutrice dei lavori Elettroclima s.r.l. la demolizione delle opere eseguite in difformità ai titoli edilizi, con "*ripristino della quota di copertura, di falda, di colmo e di gronda dell'immobile posto a Piacenza in via (omissis) - identificato al Catasto del Comune di Piacenza al Foglio (omissis) part. (omissis) - mediante abbassamento delle stesse sino a concorrenza rispetto alle quote preesistenti*", chiedendo, peraltro, la condanna dell'Amministrazione al risarcimento del danno da ritardata conclusione del procedimento amministrativo e da illegittima attività amministrativa.

Il ricorso per motivi aggiunti è affidato alle seguenti censure.

I. "*Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 23 T.U. Edilizia e dell'art. 19 della Legge 7 agosto 1990 n. 241*".

Con il primo motivo del ricorso per motivi aggiunti le ricorrenti ripropongono in sostanza le doglianze articolate nel primo motivo del ricorso introduttivo.

Lamentano, in particolare, che le opere gravate dall'ordine di demolizione sarebbero state realizzate per effetto delle S.C.I.A. n. 552 del 6 marzo 2019, n. 1830 del 13 settembre 2019 e n. 2666 del 7 novembre 2019, i cui effetti si sarebbero oltremodo consolidati. Ration per cui il Comune non avrebbe potuto sospendere i lavori, né ingiungere la demolizione delle opere se non ricorrendo ai poteri di autotutela di cui all'art. 21 *nonies* della Legge 7 agosto 1990 n. 241.

Il motivo è infondato, per le ragioni ampiamente esposte in sede di scrutinio del primo motivo del ricorso introduttivo del giudizio, cui il Collegio, per ragioni di sintesi espositiva, espressamente rinvia.

II. "*Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 2 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'art. 27 T.U. Edilizia*".

Con il secondo motivo di ricorso, le ricorrenti lamentano la violazione dell'art. 2 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'art. 27 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, per aver l'Amministrazione comunale adottato il gravato provvedimento rispettivamente oltre i 30 e i 180 giorni previsti dalle disposizioni citate, ritenendo sussistente, peraltro, una responsabilità risarcitoria del Comune a mente dell'art. 2 *bis* della Legge 7 agosto 1990 n. 241.

Il motivo è infondato.

Il Comune di Piacenza ha accertato la sussistenza di lavori eseguiti in difformità rispetto a quanto dichiarato con le S.C.I.A. a seguito dell'esposto della sig.ra Pa. Co., acquisito al protocollo comunale n. 118784 del 6 novembre 2020, e del consequenziale sopralluogo

effettuato dai tecnici comunali in data 17 dicembre 2020, di cui viene data comunicazione al Dirigente del Servizio Attività Produttive ed Edilizia con la relazione datata 19 gennaio 2021.

Deve ritenersi, pertanto, che tempestivamente il Dirigente del Servizio Attività Produttive e Edilizia del Comune di Piacenza, acquisita la notizia di interventi realizzati in violazione di quanto dichiarato nelle segnalazioni e in contrasto con gli strumenti urbanistici locali, con ordinanza n. 99 del 28 gennaio 2021 (impugnata con il ricorso introduttivo del giudizio), premessi gli esiti del sopralluogo e riscontrata la violazione dell'art. 157.11 del Regolamento Edilizio, ha ordinato al proprietario e committente Sofia s.r.l., al direttore dei lavori e all'impresa esecutrice Elettroclima s.r.l. *"di provvedere alla immediata sospensione dei lavori al piano secondo sottotetto dell'immobile posto a Piacenza in via (omissis) identificato al Catasto del Comune di Piacenza al Foglio (omissis) part. (omissis) sub. (omissis)"*.

Il Comune dà atto, peraltro, di aver svolto ulteriore attività istruttoria volta alla verifica dell'abusività dei lavori effettuati, acquisendo in data 29 giugno 2021 la perizia tecnica presentata da un professionista incaricato dal proprietario di un immobile confinante e di aver valorizzato in particolare la documentazione fotografica *"comparativa, anteriore e posteriore all'esecuzione dell'intervento"* da cui risulta *"quanto già accertato dagli uffici comunali, vale a dire l'evidenza del sostanziale innalzamento"*.

Pertanto, ritenendo che *"gli elementi istruttori acquisiti impongono l'emissione di ordine di demolizione a prescindere dalla definizione del ricorso pendente, essendosi consolidata l'analisi effettuata dal Comune relativamente all'innalzamento difforme della copertura rispetto ai titoli edilizi, realizzato ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 23/2004 mediante intervento di ristrutturazione edilizia ampliativa"* e che *"la situazione di difformità accertata rispetto ai titoli edilizi, consistente nell'innalzamento della copertura deve essere assoggettata ad ordine di ripristino senza ulteriore attesa dello sviluppo del contenzioso amministrativo avviato dalla parte interessata, contenzioso che peraltro attinge ad un provvedimento a carattere temporaneo quale è l'ordine di sospensione lavori"*, con ordinanza n. 822 del 30 novembre 2022 il Dirigente del Servizio Attività Produttive e Edilizia del Comune di Piacenza ha ordinato al proprietario - committente Sofia s.r.l., al direttore dei lavori e alla ditta esecutrice dei lavori Elettroclima s.r.l. la demolizione delle opere eseguite in difformità ai titoli edilizi, con *"ripristino della quota di copertura, di falda, di colmo e di gronda dell'immobile posto a Piacenza in via (omissis) - identificato al Catasto del Comune di Piacenza al Foglio (omissis) part. (omissis) - mediante abbassamento delle stesse sino a concorrenza rispetto alle quote preesistenti"*.

Deve, in definitiva, rilevarsi che l'ordinanza di demolizione gravata con l'atto per motivi aggiunti si pone all'esito di un'attività istruttoria, svolta anche nella fase successiva all'ordine di sospensione dei lavori, con cui il Comune ha avuto conferma della abusività delle opere realizzate, non potendo ritenersi violato alcun termine procedimentale.

Giova, in proposito, precisare che l'ordinanza di demolizione di un manufatto abusivo può essere disposta in qualsiasi momento sia perché si tratta di una misura ripristinatoria a carattere reale piuttosto che di una vera e propria sanzione, sia perché si tratta comunque di illeciti permanenti (cfr., *ex multis*, T.A.R. Veneto, sez. II, 24 luglio 2017, n. 733).

Come precisato dalla giurisprudenza amministrativa, infatti, 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 (cfr. Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 17 ottobre 2017 n. 9). Ed infatti non sarebbe in alcun modo concepibile l'idea stessa di connettere al decorso del tempo e all'inerzia dell'Amministrazione la sostanziale perdita del potere di contrastare il grave fenomeno dell'abusivismo edilizio, ovvero di legittimare in qualche misura l'edificazione avvenuta senza titolo, non emergendo oltretutto alcuna possibile giustificazione normativa a una siffatta - e inammissibile - forma di sanatoria automatica o *praeter legem* (cfr. Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 17 ottobre 2017 n. 9).

Di talché anche laddove dovesse ritenersi l'ordine di demolizione "tardivo" rispetto al momento di accertamento della sussistenza delle opere abusive, tale tardività non risulterebbe idonea ad inficiarne la legittimità. Il che è coerente con il consolidato principio generale per cui, in assenza di una specifica disposizione che espressamente preveda il termine come perentorio - prescrivendo al suo spirare la perdita della possibilità di azione da parte dell'Amministrazione o la specifica sanzione della decadenza -, il termine stesso deve intendersi come meramente sollecitatorio o ordinatorio, con la conseguenza che il suo superamento non determina l'illegittimità dell'atto ma una semplice irregolarità non viziante, poiché non esaurisce il potere dell'Amministrazione di provvedere (cfr., *ex multis*, Consiglio di Stato, sez. IV, 6 agosto 2024, n. 7004).

Quanto sopra premesso, deve essere rigettata la richiesta di condanna dell'Amministrazione al risarcimento del danno da ritardata conclusione del procedimento amministrativo, non venendo fatto valere un interesse legittimo pretensivo, quindi non sussistendo alcuna violazione dei termini procedurali e, per l'effetto, alcuna responsabilità per danno da ritardo da parte dell'ente comunale.

III. "*Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 32 e 34 T.U. Edilizia*".

Con il terzo motivo dell'atto per motivi aggiunti, le ricorrenti prospettano che, a mente degli articoli 31,32 e 34 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, l'ordine di demolizione possa essere

disposto solo nei casi di "totale difformità", di "variazioni essenziali" o di "parziale difformità" dal permesso di costruire.

Precisano, poi, come a mente dell'art. 34, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la demolizione sarebbe consentita solo ove possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità; e che, quando ciò non sia possibile, è prevista l'applicazione di una sanzione pecuniaria.

Sostengono che, nel caso di specie, trattandosi di un caso di "difformità parziale", la demolizione non sarebbe possibile in quanto non potrebbe avvenire senza pregiudizio per la parte eseguita in conformità.

Le ricorrenti sostengono, in definitiva, che il Comune avrebbe dovuto consentire la c.d. fiscalizzazione dell'abuso.

Il motivo è infondato.

Osserva il Collegio che non possa predicarsi a carico dell'Amministrazione la sussistenza di alcun onere di verificare, prima dell'emissione dell'ordine di demolizione, la sussistenza dei presupposti per la c.d. fiscalizzazione dell'abuso, spettando al privato la proposizione di una apposita istanza rivolta a tal fine, che non risulta essere stata proposta nel caso di specie.

Ed infatti, il potere di disporre la fiscalizzazione degli abusi, disciplinato dall'art. 34, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ha valore eccezionale e derogatorio e deve essere inteso nel senso che non compete all'Amministrazione precedente valutare, prima dell'emissione dell'ordine di demolizione dell'abuso, se la misura possa essere applicata, incombendo, piuttosto, sul privato interessato la dimostrazione, in modo rigoroso e nella fase esecutiva, della obiettiva impossibilità di ottemperare all'ordine stesso senza pregiudizio per la parte conforme (cfr. T.A.R. Lazio, Roma, sez. II, 2 maggio 2023, n. 7353).

Orbene, nel caso di specie non risulta che le ricorrenti abbiano presentato al Comune alcuna istanza volta ad ottenere la c.d. fiscalizzazione dell'abuso, né che abbiano dimostrato all'ente pubblico l'addotta obiettiva impossibilità di demolire la parte abusiva senza pregiudizio per quella conforme.

IV. "Violazione dell'art. 3 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 per omessa motivazione e/o eccesso di potere per insufficienza della stessa".

Con un quarto ordine di censure, le ricorrenti contestano il difetto di motivazione del gravato provvedimento, che non avrebbe indicato la tipologia di violazione accertata e se la demolizione potesse o meno arrecare pregiudizio alla parte dell'immobile conforme al

progetto, omettendo di tenere in debita considerazione i sacrifici imposti all'interesse del privato.

Il motivo è infondato.

L'ordinanza gravata è adeguatamente motivata in ragione degli esiti del sopralluogo, con la precisazione che "1) si accertava che è stato effettuato un rialzo della copertura leggibile visivamente dal riferimento al cornicione esistente della parte di edificio, di colore grigio, fronteggiante l'incrocio tra via (omissis) e via (omissis); 2) la copertura è stata innalzata di 1,20 mt. rispetto alle fronti dell'edificio e di 0,95 mt. rispetto alle quote interne del sottotetto con riferimento alle quote riportate nello stato di progetto di cui alla S.C.I.A. 552/2019/G535 del 06/03/2019".

La medesima ordinanza dà poi conto del contenuto delle S.C.I.A. precisando che "A) la S.C.I.A. 552/2019/G535 del 6/03/2019 è stata presentata dal Sig. Or. An. in nome e per conto di Sofia Srl Unipersonale per intervento di "Recupero sottotetto esistente ai fini abitativi" da realizzarsi in Via (omissis) su immobile individuato al Catasto al Foglio (omissis) mappale (omissis) subalterno 5, con dichiarazione contenuta nella relazione tecnica di asseverazione, di recupero ai fini abitativi pari a metri quadri 120, con altezza media pari a mt. 2,40; Progetto e direzione Lavori risultano conferiti all'Arch. Fa. Ma.. L'elaborato progettuale "Tavola n. 1" allegato alla S.C.I.A. in oggetto, denominato "Inquadramento planimetria generale - Planimetrie stato di fatto - Sovrapposizioni" non evidenzia alcuna previsione progettuale di innalzamento delle quote di colmo, di falda e di gronda dell'edificio, connessa al recupero abitativo in oggetto e/o qualsivoglia altra tipologia di intervento, innalzamento che peraltro sarebbe stato inibito dal vigente Regolamento Edilizio comunale art. 157, comma 11; B) la S.C.I.A. n. 1830/2019/G535 del 13/09/2019 prevede opere di manutenzione straordinaria da parte del Condominio (omissis) (rappresentato dall'amministratore Sig. Ma. Ca.), mediante rifacimento della copertura condominiale dei civici 332, 34, 36, oltre alla posa di cappotto isolante tramite l'impresa Elettroclima S.r.l. , affidandone la direzione lavori al Geom. Ma. Gi.. La localizzazione dell'intervento indicata in progetto risulta Via (omissis), su immobile individuato al Catasto al Foglio (omissis) mappale (omissis), il quale in sostanza è rappresentato dal condominio ove insiste l'immobile oggetto della presente ordinanza. L'elaborato progettuale "Tavola Unica" allegato alla S.C.I.A. in oggetto, denominato "Piante - Prospetti", non evidenzia alcuna previsione progettuale di innalzamento delle quote di colmo, di falda e di gronda dell'edificio, connessa agli interventi di manutenzione straordinaria in oggetto, innalzamento che peraltro sarebbe stato inibito dalla tipologia di intervento proposta dal Condominio stesso; C) La S.C.I.A. n. 2666 /2019/G535 del 07/11/2019 è stata presentata dal Sig. Or. An. in nome e per conto di Sofia Srl Unipersonale su progetto e direzione lavori del Geom. Ma. Gi., e prevede di realizzare in Via (omissis) su immobile individuato al Catasto Foglio (omissis) mappale (omissis) subalterno (omissis), un intervento di restauro e risanamento conservativo mediante: "la realizzazione di abbaini nel tetto in legno al fine di

garantire i requisiti minimi di aereo illuminazione di tutti i vani abitabili; la redistribuzione degli spazi interni mediante realizzazione di pareti divisorie; la realizzazione di nuovi balconi sul fronte sud e nord; la realizzazione di nuovi pavimenti, rivestimenti murali in gres porcellanato o parquet, serramenti esterni e impianti tecnologici." L'elaborato progettuale "Tavola 02/03" allegato alla S.C.I.A. in oggetto, denominato "Piante - Sezioni - Prospetti - Sovrapposizioni", non evidenzia alcuna previsione progettuale di innalzamento delle quote di colmo, di falda e di gronda dell'edificio, connessa agli interventi di restauro e risanamento conservativo in oggetto, innalzamento che peraltro sarebbe stato inibito dalla tipologia di intervento proposta dal richiedente. Risultano esclusivamente previsioni di inserimento di abbaini ed aggetti in copertura".

Precisa, poi, il provvedimento impugnato che *"gli elementi istruttori acquisiti impongono l'emissione di ordine di demolizione a prescindere dalla definizione del ricorso pendente, essendosi consolidata l'analisi effettuata dal Comune relativamente all'innalzamento difforme della copertura rispetto ai titoli edilizi, realizzato ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 23/2004 mediante intervento di ristrutturazione edilizia ampliativa".*

In definitiva, l'ordinanza impugnata risulta adeguatamente motivare la non conformità delle opere realizzate (per come accertate ad esito del sopralluogo del 17 dicembre 2020) rispetto a quanto dichiarato nelle segnalazioni certificate e ragionevolmente circostanziare la sussistenza di un abuso edilizio.

Non coglie nel segno la censura con cui le ricorrenti lamentano che il Comune avrebbe dovuto indicare, nella gravata ordinanza, l'idoneità o meno della demolizione ad arrecare pregiudizio alla parte dell'immobile conforme al progetto, perché, come precisato, non spetta all'Amministrazione, bensì al destinatario dell'ordine di demolizione che invochi l'applicazione della sanzione pecuniaria sostitutiva, dimostrare il pregiudizio sulla struttura e sulla fruibilità arrecato alla parte non abusiva dell'immobile dalla demolizione della parte abusiva e che tale pregiudizio sia evitabile esclusivamente con la fiscalizzazione dell'abuso, sì che la valutazione della sussistenza delle condizioni per la c.d. fiscalizzazione dell'abuso edilizio non costituisce condizione di legittimità dell'ordinanza di demolizione (cfr. T.A.R. Calabria, Catanzaro, sez. II, 6 ottobre 2023 n. 1216).

V. *"Eccesso di potere per difetto e/o insufficienza di istruttoria e per travisamento dei fatti".*

Con il quinto motivo del ricorso per motivi aggiunti le ricorrenti lamentano l'eccesso di potere per difetto di istruttoria e travisamento dei fatti, segnalando come sia l'ordine di sospensione dei lavori che l'ordine di demolizione si fonderebbero unicamente sugli esiti del sopralluogo del 17 febbraio 2020 (che non avrebbe tenuto conto del volume occupato dal pavimento e dall'impianto di riscaldamento a lavori ultimati), non avrebbero considerato le tolleranze di

legge e non avrebbero circoscritto le ragioni e le misurazioni in base alle quali risulterebbe un aumento dell'altezza dell'edificio.

Lamentano, inoltre, che il Comune non avrebbe dato conto delle ragioni per cui sono stati disattesi gli scritti difensivi da loro depositati nel corso del procedimento.

Il motivo è infondato.

L'ordinanza di demolizione, come già evidenziato, è adeguatamente motivata sulla scorta delle risultanze del sopralluogo e della non conformità delle opere realizzate rispetto a quanto dichiarato nelle segnalazioni certificate di inizio di attività.

Il sopralluogo del 17 dicembre 2020, efficacemente compendiato nella relazione di sopralluogo del 19 gennaio 2021, si è sostanziato in un'attività di istruttoria tecnica condotta *in loco*, nel corso della quale "si è proceduto a verificare i locali siti al piano sottotetto ed è stato riscontrato quanto segue: - Al momento del sopralluogo i lavori risultano in corso di esecuzione. - Le altezze interne riportate nella tavola grafica della SCIA 552/2019/G535, non coincidono con quelle riportate nella tavola grafica della SCIA 2666/2019/G535; le altezze dei prospetti sono riportate solo nella SCIA 1830/2019/G535 (vedi tavole progettuali allegate). - Sul posto sono state eseguite le misure delle altezze al colmo (sopra trave -assito- e pavimento al rustico) e dell'altezza minima (intersezione tra l'intradosso della copertura - assito- e il pavimento al rustico), a verifica di quanto indicato nelle pratiche succitate, ed è emerso che la copertura è stata innalzata, rispetto a quanto indicato nelle tavole di progetto della SCIA n° 552/2019/G535, di circa 95 cm. Relativamente al fronte dell'edificio prospiciente via (omissis) si è rilevato, limitatamente alle parti accessibili per la misurazione, che le altezze di quest'ultimo risultano maggiorate di circa 1,20 ml rispetto a quelle rappresentate e quotate nella SCIA n°1830/2019/G535. Richiamando le fotografie del complesso edilizio nell'applicazione Google Maps, ottenibili, nell'opzione 3d/globo, da diverse angolature, (stato precedente ai lavori), quelle allegate all'esposto e quelle effettuate dagli scriventi in fase di sopralluogo (lavori in corso d'opera), si denota un effettivo rialzo della copertura, leggibile visivamente dal riferimento del cornicione, non modificato in tali pratiche edilizie, della parte di edificio (di colore grigio) fronteggiante l'incrocio delle vie".

Precisa, poi, il verbale di sopralluogo che "l'elaborato grafico dei prospetti (stato di fatto prima delle opere di rifacimento della copertura) presente nella pratica 1830/2019/G535 riporta una rappresentazione non fedele dello stato di fatto dell'immobile; la quota del cornicione del tetto originario aveva la stessa quota della sommità del muro dell'edificio annesso" e che "il piano secondo-sottotetto dell'edificio è stato oggetto di intervento di recupero abitativo dello stesso, SCIA 552/2019/G535 e, successivamente, di intervento di modifica rilevante della copertura, SCIA 2666/2019/G535, con innalzamento della stessa e con l'inserimento di sporti-abbaini, di uscita su di un terrazzo, che per numero e dimensioni, modificano di fatto le altezze medie

ponderali dei locali. Tale ultimo intervento risulta in contrasto con quanto specificato dal RE vigente, art. 157.11, per il quale gli interventi di recupero ad uso abitativo del sottotetto (che doveva possedere le caratteristiche specificate nell'articolo stesso e nella L.R. 11/1998, ed essere accatastato, alla data del 31.12.2013) "dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde".

Conclude, poi, evidenziando che "Nella tavola progettuale della SCIA n°2666/2019/G535, al piano sottotetto è presente un vasto locale privo di accesso, poiché delimitato da setto murario, per il quale non è stata presentata pratica di recupero abitativo e non è indicata la destinazione d'uso, pur avendo identiche caratteristiche degli spazi contigui; al momento del sopralluogo tale ambiente era ancora indiviso con la porzione di sottotetto oggetto di recupero ed erano in corso di esecuzione opere di rifacimento della copertura come da titolo edilizio. (vedi foto 8) Sono state rilevate ulteriori difformità dallo stato di progetto delle pratiche sopraccitate, che potranno essere regolarizzate con variante in corso d'opera, prima dell'ultimazione dei lavori. Si rimanda alla documentazione fotografica e le tavole progettuali qui allegati per più chiara esposizione delle zone ispezionate".

Orbene, dalla piana lettura della relazione di sopralluogo emerge come l'istruttoria sia stata completa ed esaustiva, dando atto delle modalità con cui è stato condotto l'accertamento e delle relative risultanze.

Non persuade la tesi sostenuta dalle ricorrenti, secondo cui l'Amministrazione avrebbe dovuto tenere conto dei volumi dal pavimento e dall'impianto di riscaldamento a lavori ultimati e delle tolleranze di legge, dal momento che, da un lato, a mente dell'art. 157.11 del Regolamento Edilizio comunale, non è ammissibile alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, e che, dall'altro lato, come si è detto, non è stata fornita prova della circostanza che i suindicati dati annullerebbero l'accertato innalzamento di locali e fabbricato.

Né rileva il fatto che l'Amministrazione nella gravata ordinanza non avrebbe dato conto delle ragioni per cui ha ritenuto di disattendere gli scritti difensivi del privato, risultando oltremodo sufficiente l'esposizione degli elementi assunti a fondamento di quelle conclusioni e quindi adeguatamente motivata l'indicazione della sussistenza di opere edilizie realizzate abusivamente, con il conseguente potere-dovere di ingiungere la misura ripristinatoria a carattere reale.

VI. *"Violazione dell'art. 33-bis della Legge n. 108/2021".*

Con il sesto motivo di ricorso, le ricorrenti deducono la violazione dell'art. 33 bis della Legge 108 del 2021 (*rectius* dell'art. 33 bis del Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con

modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108), sostanzialmente riproponendo la censura articolata nel terzo motivo del ricorso introduttivo del giudizio.

Sostengono, in particolare, che il Comune non avrebbe dovuto qualificare l'intervento quale "*ristrutturazione edilizia per recupero abitativo del sottotetto al piano secondo*" dell'edificio, perché il cambio di destinazione d'uso dell'immobile era stato già autorizzato dalla S.C.I.A. n. 552 del 6 marzo 2019, venendo pertanto in rilievo un intervento di "*efficientamento sismico*" su una unità già a destinazione abitativa, per il quale gli incrementi di altezza sarebbero ammessi "*per l'installazione della cd. "correa"*".

Il motivo è infondato, per le ragioni già ampiamente analizzate nello scrutinio del terzo motivo del ricorso introduttivo, cui il Collegio rinvia espressamente per ragioni di sintesi espositiva (S.C.I.A. n. 552 del 6 marzo 2019 e S.C.I.A. n. 2666 del 7 novembre 2019 strettamente collegate tra loro e quindi congiuntamente finalizzate alla realizzazione del progetto di recupero ai fini abitativi del vano sottotetto).

VII. "*Eccesso di potere per difetto di imparzialità*".

Con l'ultimo motivo dell'atto per motivi aggiunti, le ricorrenti lamentano il difetto di imparzialità del Comune che, nel corso del procedimento, avrebbe acquisito una perizia tecnica prodotta da un professionista per conto di un controinteressato, senza invece tener conto delle memorie difensive da loro articolate.

Prospettano come l'ordinanza gravata definisca la citata perizia tecnica quale "*nuova acquisizione istruttoria*", quando invero tale atto non potrebbe mai essere posto a fondamento della determinazione dell'ente locale.

Il motivo è infondato.

Osserva il Collegio che, se l'avvio del procedimento di accertamento circa la sussistenza di lavori abusivi rispetto a quanto dichiarato nelle S.C.I.A. è stato sollecitato dall'esposto pervenuto al Comune di Piacenza dalla sig.ra Pa. Co., invero, per come già in precedenza ampiamente evidenziato, gli accertamenti sono stati condotti dai tecnici del Servizio Attività Produttive ed Edilizia del Comune di Piacenza, giungendo alle conclusioni che l'intervento ivi realizzato risultava difforme da quanto dichiarato nelle citate segnalazioni, oltre che in contrasto con gli strumenti urbanistici locali.

La circostanza che l'ordinanza gravata dia atto della perizia tecnica di parte, assumendola quale "*nuova acquisizione istruttoria*", è irrilevante ai fini di che trattasi, dal momento che il Comune aveva già ampiamente accertato la sussistenza di un abuso edilizio e, pertanto, risultava titolare del potere-dovere di ordinarne la rimozione delle relative opere, anche a prescindere dal contenuto della perizia di parte.

Detto altrimenti, il richiamo alla perizia tecnica di parte è un *quid pluris* rispetto a quanto già ampiamente motivato della gravata ordinanza di demolizione, che nulla aggiunge a quanto accertato dai tecnici comunali e che non è idoneo a disvelare alcuna evocata parzialità del Comune.

D'altra parte, come è noto, nel caso di attività vincolata, laddove sia acclarata la sussistenza dei presupposti di fatto che giustificano l'esercizio dell'azione amministrativa, non residua alcuno spazio per il sindacato sull'eccesso di potere, in quanto il sindacato di legittimità del giudice amministrativo verte essenzialmente sulla sussistenza, o meno, dei presupposti di fatto adottati dall'Amministrazione per giustificare l'esercizio del potere (cfr. Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento, 5 dicembre 2023, n. 202).

Alla luce delle susposte considerazioni, il ricorso introduttivo del giudizio e l'atto per motivi aggiunti sono infondati e devono essere rigettati.

La legittimità degli atti gravati e l'assenza di qualsiasi profilo di responsabilità dell'Amministrazione per danno da ritardo consentono di rigettare le richieste di risarcimento dei danni formulate nel ricorso introduttivo e nell'atto per motivi aggiunti.

Sussistono giuste ragioni per disporre la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna, Sezione staccata di Parma (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso e sui motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, li rigetta.

Spese compensate.

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

Così deciso in Parma nella camera di consiglio del giorno 26 giugno 2024 con l'intervento dei magistrati:

Italo Caso, Presidente

Caterina Luperto, Referendario, Estensore

Paola Pozzani, Referendario

DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL 02 SET. 2024.

