

N. 04213/2014REG.PROV.COLL.

N. 05196/2003 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 5196 del 2003, proposto da:
Baita Rino e Zanetti Elde, rappresentati e difesi dagli avvocati Luigi Manzi e Pier Vettor Grimani,
con domicilio eletto presso lo studio del primo, in Roma, via Federico Confalonieri, n. 5;

contro

Comune di Venezia, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati
Giulio Gidoni, Maria Maddalena Morino e Nicolò Paoletti, con domicilio eletto presso lo studio del
terzo, in Roma, via B. Tortolini, n. 34;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. Veneto – Venezia, Sezione I, n. 01562/2003, resa tra le parti, di reiezione
del ricorso proposto per l'annullamento del provvedimento prot. n. 34/108/2076V/86 del 24 giugno
1988, dell'Assessore all'edilizia privata del Comune di Venezia, di accertamento di inottemperanza
all'ordine di demolizione, di notifica del relativo verbale dei VV. UU. e di disposizione di
trascrizione gratuita, a favore del Comune di Venezia;

Visto il ricorso in appello con i relativi allegati;

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

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 aprile 2014 il Cons. Antonio Amicuzzi e uditi per le parti gli avvocati Luigi Manzi e Nicolò Paoletti;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue:

FATTO e DIRITTO

1.- I signori Rino Baita ed Elde Zanetti sono proprietari di un immobile situato in Venezia – S. Erasmo, riguardo al quale hanno chiesto, nell'anno 1981, il rilascio di autorizzazione edilizia ad eseguire lavori di restauro e risanamento conservativo al Comune di Venezia, che, con atto prot. n. 4007/01 dell'1 ottobre 1983, li ha autorizzati.

Con processo verbale di accertamento di contravvenzione edilizia del 6 luglio 1984 l'Ufficio tecnico comunale ha accertato l'avvenuta demolizione dell'immobile e la ricostruzione dello stesso *“in bimattoni “poroton” e solai in laterocemento, su vespaio in c. a. di circa cm. 40”*, in difformità dall'atto di autorizzazione suddetto, *“che prevedeva l'impiego di tecnologie, materiali e finiture di tipo tradizionale”*.

Nonostante l'emissione in data 19 luglio 1984 di ordinanza di sospensione lavori, in data 13 giugno 1985 i Vigili Urbani del Comune hanno accertato che i suddetti interessati avevano ripreso i lavori, *“consistenti nell'intonacatura delle pareti interne ed esterne del fabbricato”*.

A seguito di parere favorevole della Sottocommissione edilizia il Sindaco, con provvedimento del 10 gennaio 1986, notificato il successivo 23 gennaio, ritenuto che la demolizione e ricostruzione dell'immobile fosse stata eseguita in assenza di concessione edilizia, ha ordinato la demolizione dell'opera abusiva.

L'ordinanza non è stata impugnata dai suddetti proprietari né è stata eseguita.

Poiché, a seguito di sopralluogo del 28 aprile 1986 (come da verbale del 30 aprile 1986 dei VV. UU.), era stato constatato che non era stata data ottemperanza alla ordinanza di demolizione, con atto dell'Assessore all'edilizia privata di detto Comune dell'11 agosto 1987, avente a oggetto *“accertamento inottemperanza all'ordinanza di demolizione”*), è stato notificato ai proprietari suddetti, in data 14 settembre 1987, detto verbale dei VV. UU..

A seguito di nota dell'1 ottobre 1987, notificata ai proprietari interessati il 13 e il 14 ottobre successivo, del responsabile dell'Ufficio Atti Repressivi del Comune di Venezia, con la quale essi sono stati invitati *“a fornire gli estremi della domanda di sanatoria ai sensi della l. 47/85 (condono edilizio) entro 30 giorni”*, con atto protocollato agli atti del Comune il 19 ottobre 1988 signori Rino Baita ed Elde Zanetti hanno presentato domanda di sanatoria, che è stata poi archiviata per mancata ricezione di atti integrativi.

Con provvedimento prot. n. 34/108/2076V/86 del 24 giugno 1988, l'Assessore all'edilizia privata del Comune in questione ha accertato l'inottemperanza alla demolizione, ha notificato a detti proprietari il verbale dei VV. UU. del 30 aprile 1986 e ha ordinato alla Ripartizione Patrimonio di provvedere alla trascrizione gratuita, a favore del Comune di Venezia e contro essi proprietari, presso la Conservatoria dei Registri immobiliari, ai sensi dell'art. 7 della l. n. 47/1985.

I signori Rino Baita e Zanetti Elde hanno quindi impugnato il provvedimento da ultimo citato presso il T.A.R. Veneto, che, con la sentenza in epigrafe indicata, ha, in parte, dichiarato inammissibile il ricorso (con riguardo al terzo motivo) e, nella restante parte, lo ha respinto in quanto infondato.

2.- Con il ricorso in appello in esame i citati interessati hanno chiesto l'annullamento di detta sentenza del T.A.R. deducendo i seguenti motivi:

1) Mancata o erronea valutazione della censura concernente la violazione dell'art. 11 delle preleggi del c.c., dell'art. 7 della l. n. 47/1985, dell'art. 92 della l.r. n. 61/1985, dell'art. 15 della l. n. 10/1977 e dell'art. 92 della l. r. n.40/1980.

2) Mancata o erronea valutazione della censura concernente l'eccesso di potere per illogicità e contraddittorietà, travisamento dei fatti e carenza dei presupposti.

3) Mancata o erronea valutazione della censura concernente la violazione degli artt. 7, 9 e 10 della l. n. 47/1985, degli artt. 92 e 93 della l. r. n. 61/1985, dell'art. 15 della l. n. 10/1977, degli artt. 92 e 93 della l. r. n. 40/1980, dell'art. 7 della l. n. 94/1982, dell'art. 76 della l.r. n. 61/1985 e dell'art. 31 della l. n. 457/1978. Eccesso di potere per travisamento dei fatti, carenza dei presupposti, illogicità e contraddittorietà.

4) Mancata ed erronea valutazione delle censure concernenti la violazione dell'art. 7 della l. n. 47/1985 e dell'art. 92 della l. r. n. 61/1985. Eccesso di potere per perplessità, genericità ed indeterminazione.

4.- Con atto depositato il 25.6.2003 si è costituito in giudizio il Comune di Venezia, che ha contestato in fatto ed in diritto le censure formulate con l'atto d'appello, concludendo per la reiezione.

5.- Con memoria depositata il 4.3.2014 il Comune di Venezia ha eccepito l'avvenuta acquiescenza al provvedimento di demolizione e la mancata proposizione di una vera e propria istanza di sanatoria o di condono edilizio, con inammissibilità del ricorso relativamente ai motivi di censura attinenti all'adozione del provvedimento di demolizione non impugnato, con inoppugnabilità dell'accertamento dell'abuso e valore dichiarativo del conseguente provvedimento sanzionatorio di acquisizione gratuita al patrimonio del Comune del manufatto e dell'area di sedime. Nel merito ha contestato la fondatezza di tutti i motivi di appello, concludendo per la reiezione.

6.- Con memoria depositata il 5.3.2014 le parti appellanti hanno ribadito tesi e richieste.

7.- Con memoria depositata il 15.3.2014 dette parti hanno replicato alle avverse difese, in particolare precisando che non era stata fatta acquiescenza all'impugnato provvedimento di acquisizione.

8.- Alla pubblica udienza dell'8.4.2014 il ricorso in appello è stato trattenuto in decisione alla presenza degli avvocati delle parti, come da verbale di causa agli atti del giudizio.

9.- Con il primo motivo d'appello è stato dedotto che il T.A.R. ha erroneamente ritenuto legittimamente applicata da parte del Comune la normativa sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca di commissione dell'abuso, assumendo che, non potendo applicarsi il principio di irretroattività della legge, l'Amministrazione era tenuta ad operare secondo la normativa vigente al momento di adozione dell'atto, in quanto, per individuare la disciplina da applicare alla domanda di

sanatoria, occorre far riferimento al momento in cui l'Amministrazione aveva operato la scelta tra demolizione e sanzione alternativa.

Ma l'abuso edilizio nel caso di specie era stato commesso prima dell'entrata in vigore della l. n. 47/1985 e della l.r. n. 61/1985, quando vigeva la disciplina sanzionatoria di cui alla l. n. 10/1977 e alla l.r. n. 40/1980, che sarebbe stata quella correttamente applicabile ai fini dell'adozione del provvedimento impugnato e avrebbe comportato procedure diverse da seguire per disporre l'acquisizione del bene al patrimonio comunale (non attuabile, in base alla pregressa normativa, senza il previo visto di esecutività da parte del Pretore e l'accertamento del contrasto dell'opera con interessi urbanistici e ambientali).

9.1.- Va osservato che il giudice di primo grado ha al riguardo affermato che in materia di sanzioni amministrative non vige il divieto di retroattività e che, al fine di individuare la disciplina sanzionatoria applicabile agli abusi edilizi, deve aversi riguardo non all'epoca della costruzione abusiva ma della scelta da parte dell'Autorità tra la demolizione e la sanzione alternativa, perché ha ritenuto che i poteri del Sindaco in materia di abusi edilizi non si estinguono per decorso del tempo, stante la natura di illecito permanente derivante dalla mancata spontanea demolizione.

9.2.- In proposito, con riguardo all'applicabilità all'atto della repressione degli abusi edilizi della normativa non vigente all'epoca della loro commissione, la Sezione, pur tenendo presente quanto affermato con propria sentenza 24 ottobre 2013 n. 5158 (peraltro relativa ad eventi verificatisi circa cinquanta anni prima che avevano determinato affidamento nei privati), con riguardo all'applicabilità del principio generale di cui all'art. 11 disp. prel. Cod. civ. e alla mancanza di un'espressa previsione che ammetta l'irrogazione anche retroattiva delle sanzioni previste dalla l. n. 47/1985, ritiene che, sulla scorta della prevalente giurisprudenza, debba essere affermato che l'illecito edilizio ha natura permanente (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, 30 giugno 2014, n. 3281; sez. IV 27 giugno 2014 n. 3242 e 18 aprile 2014 n. 1994), violando con la sua realizzazione l'ordinato e programmato assetto urbanistico del territorio, con la conseguenza che colui che ha realizzato l'abuso mantiene inalterato nel tempo l'obbligo di eliminare l'opera abusiva. Stante, quindi, il carattere permanente dell'infrazione della norma edilizia, anche il potere di repressione può essere esercitato con riferimento a fatti verificatisi prima dell'entrata in vigore di detta norma che disciplina tale potere; conferma di tale orientamento è data dal dettato normativo della stessa l. n. 47 del 1985, la quale espressamente ha inteso estendere il nuovo regime sanzionatorio anche alle opere ultimate prima della data del 1° ottobre 1983 e non condonate.

Costituisce invero regola giurisprudenziale prevalente quella della retroattività delle sanzioni urbanistiche (specie se di natura ripristinatoria e non meramente afflittiva), introdotte dalla l. n. 47/1985, come evincibile dal tenore degli artt. 32, sesto comma, 33, terzo comma, e 40, primo comma della l. n. 47/1985, concernenti gli immobili per i quali o non viene chiesta la sanatoria o questa è negata, secondo cui il recupero dell'ordine urbanistico violato va effettuato secondo la normativa del tempo in cui l'Amministrazione acquisisce cognizione dell'esistenza delle opere prive di titolo abilitativo.

Quindi il procedimento sanzionatorio previsto dalla l. n. 47/1985, vigente all'epoca di adozione del provvedimento di repressione dell'abuso edilizio di cui trattasi, deve ritenersi che fosse applicabile a qualsiasi opera abusiva realizzata senza titolo, a nulla rilevando l'epoca di edificazione, sul rilievo che è possibile applicare retroattivamente le misure sanzionatorie contenute nella detta legge anche agli abusi commessi prima della sua entrata in vigore (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 29 novembre 2000 n. 2544), non vigendo in materia di sanzioni amministrative relative ad abusi edilizi il divieto di retroattività - che la Costituzione pone solo per le leggi penali (cfr. Cons. Stato, Sez. VI, 31 maggio 1982, n. 275) e non per le disposizioni, come quelle previste dalla legge di cui trattasi, finalizzate a

riportare "in pristino" la situazione esistente e ad eliminare opere abusive in contrasto con l'ordinato assetto del territorio - ed essendo pertanto applicabile, in conformità al principio generale "*tempus regit actum*", la normativa vigente al momento dell'irrogazione della sanzione, non già quella in vigore all'epoca di realizzazione dell'abuso (cfr. Cons. St., sez. V, 29 aprile 2000 n. 2544; 9 febbraio 1996, n. 152).

La censura in esame deve essere, quindi respinta.

10.- Con il secondo motivo di gravame è stato sostenuto che il T.A.R. avrebbe incondizionatamente ritenuto che legittimamente il Comune avesse disposto l'acquisizione del bene senza attendere la definizione della domanda di concessione edilizia in sanatoria, perché presentata oltre un anno dopo l'invito in tal senso formulato dal Comune e dopo l'adozione dell'atto impugnato, ed affermato la tardività della censura concernente la necessità di una nuova valutazione dell'abuso dopo la presentazione di detta istanza.

Ma gli appellanti avevano dedotto la violazione del principio di cui alla sentenza dell'A.P. del Consiglio di Stato 17 maggio 1974, n. 5, secondo cui, prima di provvedere alla repressione degli abusi edilizi, l'Amministrazione deve esaminare la sanabilità degli stessi, sicché il Comune di Venezia avrebbe dovuto attendere l'esito della domanda di sanatoria prima di adottare il provvedimento impugnato, a nulla valendo che la domanda stessa fosse stata presentata in ritardo rispetto all'invito a provvedere, potendo comunque essere acquisito il bene solo dopo la valutazione del fatto sopravvenuto.

10.1.- Il Collegio al riguardo ben conosce l'orientamento giurisprudenziale secondo il quale, per quanto attiene al rapporto tra l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'immobile e la successiva presentazione dell'istanza di rilascio della concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge n. 47/85, l'acquisizione gratuita ai beni del Comune di un manufatto abusivo determina una situazione inconciliabile con la sanatoria soltanto quando all'immissione nel possesso sia seguita una delle due ipotesi previste dall'art. 43 della l. n. 47/1985 e cioè, o la demolizione dell'immobile abusivo ovvero la sua utilizzazione a fini pubblici (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, 25 ottobre 1993, n. 1080 e 23 maggio 2000, n. 2973). Ciò in forza del principio di cui all'art. 43, comma 1, della legge n. 47/85, ai sensi del quale "*l'esistenza di provvedimenti sanzionatori non ancora eseguiti, ovvero ancora impugnabili o nei cui confronti pende l'impugnazione, non impedisce il conseguimento della sanatoria*".

Tuttavia nel particolare caso di specie va rilevato che in data 14 settembre 1987 è stato notificato agli appellanti l'atto dell'Assessore all'edilizia privata di detto Comune dell'11 agosto 1987, avente a oggetto "*accertamento inottemperanza all'ordinanza di demolizione*", il relativo verbale del Comando VV. UU. del 30 aprile 1986; ciò ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della l. n. 47/1985, riportandone la parte in cui esso prevede che l'accertamento di detta inottemperanza costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

Gli interessati, con nota dell'1 ottobre 1987, notificata il 13 e il 14 ottobre successivo, del responsabile dell'Ufficio Atti Repressivi del Comune di Venezia, onde evitare un ulteriore proseguimento degli atti repressivi, sono stati invitati a fornire (entro 30 giorni) gli estremi della domanda di sanatoria ai sensi della l. 47/85, che è stata presentata circa un anno dopo con atto protocollato agli atti del Comune di Venezia il 19 ottobre 1988 ed è stata poi archiviata per mancata ricezione di atti integrativi (come da nota del 7 giugno 1990 dell'Ufficio T.E.P. di detto Comune).

Con l'impugnato provvedimento del 24 giugno 1988, accertata la inottemperanza "*alla demolizione*" è stato notificato il relativo rapporto del Comando VV.UU. ed è stato ordinato alla

Ripartizione Patrimonio di provvedere alla trascrizione gratuita a favore del Comune di Venezia e contro la ditta degli attuali appellanti, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ai sensi e per gli effetti della l. n. 47/1985.

La circostanza che l'istanza di condono sia stata archiviata con il citato provvedimento, non impugnato, sicché, allo stato essa è da considerare *tamquam non esset*, deve ritenersi, a prescindere dal fatto che è stata presentata oltre il termine assegnato dal Comune, dirimente, atteso che, anche se l'archiviazione è stata disposta in epoca successiva all'adozione del provvedimento di acquisizione impugnato, essa, non essendo stata impugnata giurisdizionalmente, ha comportato il venir meno dell'attualità della necessità di sospendere il procedimento di acquisizione gratuita in attesa dell'esito della domanda di sanatoria, che costituisce la "*ratio*" delle disposizioni di cui al citato art. 43, comma 1, della legge n. 47/85 e dell'art. 38 della l. n. 47 del 1985 (che impongono all'Amministrazione di astenersi, sino alla definizione 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, non potendo l'ingiunzione a demolire e, a maggior ragione, il mero accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione, avente un automatico effetto ablatorio, costituire motivo di rigetto della domanda di condono).

Il provvedimento di acquisizione gratuita non aveva infatti perso automaticamente e definitivamente, a seguito della mera presentazione della istanza di sanatoria, la sua efficacia, che deve ritenersi che fosse solo sospesa nella pendenza dell'*iter* relativo a detta domanda e riacquistata all'esito definitivamente negativo di questa.

La esaminata doglianza è quindi insuscettibile di positiva valutazione.

11.- Con il terzo motivo d'appello è stato dedotto che, poiché le opere abusive realizzate dagli appellanti erano consistite in alcune difformità dalla autorizzazione edilizia rilasciata dall'Amministrazione e comunque in interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione, non sarebbero sussistiti i presupposti per l'acquisizione del bene, prevista solo per opere di nuova costruzione realizzate in assenza di concessione edilizia o in difformità dalla stessa.

Non sarebbe condivisibile la tesi del T.A.R., che la censura dovesse essere dedotta in relazione all'ordine di demolizione e che fosse tardiva in quanto rivolta al provvedimento di acquisizione, perché la scelta dell'applicazione del provvedimento sanzionatorio finale, cioè l'acquisizione, o la demolizione, o l'applicazione della sanzione alternativa pecuniaria, sarebbe svolta solo in sede di adozione del provvedimento conclusivo del procedimento e solo quando viene deciso di disporre l'acquisizione potrebbe essere censurata la scelta finale dell'Amministrazione.

Inoltre, poiché la scelta dell'acquisizione del bene al patrimonio comunale sarebbe una misura sanzionatoria eccezionale, la valutazione del presupposto legittimante dovrebbe essere svolta o rinnovata in sede di adozione di tale provvedimento.

11.1.- La Sezione non ritiene la censura valutabile in senso positivo, essendo la stessa in parte infondata ed in parte inammissibile per carenza di interesse.

L'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive realizzate non rappresenta, infatti, un provvedimento di autotutela, ma costituisce una misura di carattere sanzionatorio che consegue automaticamente all'inottemperanza dell'ordine di demolizione (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, 28 aprile 2014, n. 2196) ed opera di diritto; di conseguenza il provvedimento comunale di acquisizione non soltanto costituisce un atto dovuto, ma ha carattere meramente dichiarativo, in

quanto l'acquisizione avviene automaticamente per effetto dell'accertata inottemperanza all'ordine di demolizione.

La scadenza del termine per ottemperare configura il presupposto per l'applicazione automatica della sanzione amministrativa, che consiste nel trasferimento coattivo all'Ente comunale della proprietà sull'immobile non demolito. Scopo evidente di questa sanzione è quello di consentire all'Ente pubblico di provvedere d'ufficio alla demolizione dell'immobile a spese del responsabile dell'abuso, salvo che si accerti in concreto un prevalente interesse pubblico alla conservazione dell'immobile stesso.

Per costante giurisprudenza, è inammissibile il ricorso proposto avverso il provvedimento di accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione e di acquisizione al patrimonio comunale della costruzione abusiva e dell'area di sedime, nel caso di mancata impugnazione dell'ingiunzione a demolire, per vizi relativi a tale atto, essendo il provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio comunale autonomamente impugnabile solo per vizi propri (cfr. Consiglio di Stato, sezione V, 24 marzo 2011, n. 1793).

Tanto esclude la fondatezza della censura che la valutazione del presupposto legittimante tale acquisizione dovesse nel caso di specie essere rinnovata in sede di adozione dell'atto.

La circostanza che la scelta dell'applicazione del provvedimento sanzionatorio finale, cioè l'acquisizione o la demolizione o l'applicazione della sanzione alternativa pecuniaria, sia effettuata all'atto della conclusione del procedimento non comporta infatti che possa essere rimessa in discussione, in sede di impugnazione del provvedimento conclusivo del procedimento, la legittimità o meno del provvedimento presupposto costituito dall'inottemperato ordine di demolizione.

L'art. 7, comma 3, della l. n. 47/1985 stabilisce che *“Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita”*; il successivo comma 5 dispone che *“L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali”*.

Dette norme configurano come doverosa ed automatica l'ordinanza di acquisizione dell'opera al patrimonio comunale, come conseguenza della mancata esecuzione dell'ordine di demolizione rivolto al responsabile dell'abuso, mentre l'eventualità che il Consiglio comunale possa, con apposita delibera, escludere la necessità di procedere alla demolizione, ravvisando l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al suo mantenimento (e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici), è successiva all'ordinanza di acquisizione e si configura quale alternativa all'ulteriore ordinanza di demolizione in danno delle opere abusive gratuitamente acquisite, che si configura anch'esso come un atto dovuto, questa volta, rivolto agli organi esecutivi comunali preposti a darvi esecuzione.

Gli appellanti non hanno quindi alcun interesse suscettibile di tutela giurisdizionale a censurare tale scelta, comportando entrambe le soluzioni adottabili l'ablazione della proprietà dell'immobile oggetto dell'inottemperato ordine di demolizione (per la ricordata circostanza che l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive realizzate costituisce una misura di carattere

sanzionatorio che consegue automaticamente all'inottemperanza dell'ordine di demolizione ed opera di diritto), sicché in tale parte l'appello va valutato inammissibile.

L'altra valutazione discrezionale che in sede di adozione dell'atto conclusivo del procedimento è rimessa alla discrezionalità dell'Amministrazione, che è quella relativa alle dimensioni dell'area acquisita, che non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita, non è stata oggetto di impugnazione.

12.- Con il quarto motivo di gravame è stato sostenuto che il provvedimento impugnato illegittimamente non avrebbe specificato il bene da acquisire, né i suoi dati identificativi e la sua estensione; non sarebbe sufficiente a sorreggerne la legittimità quanto ivi affermato in ordine all'incarico al settore patrimonio di procedere al successivo frazionamento dell'area di pertinenza dell'opera abusiva perché la determinazione dell'area da acquisire dovrebbe precedere la acquisizione.

Non sarebbe condivisibile la tesi del T.A.R. che era legittima l'acquisizione generica del bene in quanto la sua specificazione non costituiva un contenuto essenziale dell'atto, potendo la specificazione delle aree essere oggetto di successivo provvedimento.

Poiché la norma afferma che l'Amministrazione deve disporre l'acquisizione del bene e delle aree di pertinenza, l'individuazione dovrebbe essere effettuata immediatamente ed il provvedimento di acquisizione dovrebbe contenere tutti gli elementi della stessa, quindi anche l'individuazione dell'area di pertinenza rispetto all'edificio; comunque la ordinanza non avrebbe effetti confiscatori automatici, essendo necessario un ulteriore atto di individuazione dell'area, da effettuare da parte del settore preposto all'edilizia e non da altri settori.

12.1.- Dette censure sono, ad avviso del Collegio, infondate, in quanto in materia edilizia, come ha precisato più volte la giurisprudenza, si può disporre l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale di opere edilizie abusive, pur senza la precisa indicazione delle aree oggetto dell'acquisizione, giacché la detta specificazione non costituisce contenuto essenziale dell'ingiunzione di cui all'art. 7 della l. n. 47/1985, tenuto conto che, ove la relativa ordinanza non specifichi le aree da acquisire al patrimonio comunale, da essa non possono discendere automatici effetti confiscatori, che comunque si verificano dopo l'adozione di un ulteriore atto di individuazione delle aree eccedenti quelle di sedime (cfr. Consiglio di Stato, sezione VI, 8 aprile 2004, n. 1998).

Il provvedimento con il quale viene disposta l'acquisizione gratuita - costituente titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari - può essere adottato senza la specifica indicazione dell'ulteriore area oggetto di acquisizione, potendosi procedere a tale individuazione anche con un successivo separato atto attuativo, adeguatamente motivato sul punto.

Nel caso che occupa il provvedimento impugnato contiene l'ordine alla Ripartizione Patrimonio di provvedere alla trascrizione gratuita a favore del Comune di Venezia e contro gli appellanti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della l. n. 47/1985, quindi la individuazione delle aree in questione non può che essere stata, legittimamente, rinviata a successivi provvedimenti, a nulla rilevando che ciò non sia stato demandato al Settore edilizia, come lamentato dagli appellanti, non essendo la necessità della competenza esclusiva del Settore suddetto in materia assistita dalla indicazione di alcun supporto normativo o regolamentare o da manifeste ragioni logiche.

13.- L'appello deve essere conclusivamente respinto e deve essere confermata la prima decisione.

14.- Nella complessità e parziale novità delle questioni trattate il collegio ravvisa eccezionali ragioni per compensare, ai sensi degli artt. 26, comma 1, del c.p.a. e 92, comma 2, del c.p.c., le spese del presente grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato, in sede giurisdizionale, Sezione Quinta, definitivamente decidendo respinge l'appello in esame.

Compensa le spese del presente grado di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 8 aprile 2014 con l'intervento dei magistrati:

Alessandro Pajno, Presidente

Francesco Caringella, Consigliere

Carlo Saltelli, Consigliere

Antonio Amicuzzi, Consigliere, Estensore

Luigi Massimiliano Tarantino, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 07/08/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)