

Pubblicato il 05/03/2025

N. 00337/2025 REG.PROV.COLL.
N. 00885/2023 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

Lecce - Sezione Prima

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 885 del 2023, proposto da Patrizia D'Ambrosio, rappresentata e difesa dall'avvocato Nicola Lonoce, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Manduria, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Danilo Brunetti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- dell'ordinanza n. 178 del 14.06.2023, con la quale il Comune di Manduria ingiungeva la demolizione ex art. 31 d.P.R. n. 380/2001 dell'intero immobile sito in Manduria (TA), località San Pietro in Bevagna, alla via dei Frassini s.n.c., contraddistinto al foglio 142, p.lla 1186 sub 1, di proprietà della ricorrente;
- nonché di tutti gli atti presupposti, preparatori, connessi e consequenziali.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 febbraio 2025 il dott. Elio Cucchiara e uditi per le parti i difensori come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso notificato in data 24 agosto 2023 e depositato in data 29 agosto 2023, la ricorrente ha chiesto l'annullamento, previa sospensiva, degli atti, come meglio indicati in epigrafe, a mezzo dei quali il Comune di Manduria ha accertato la realizzazione di opere edilizie in assenza dei prescritti titoli abilitativi, ordinandone la demolizione.

2. La ricorrente è proprietaria di un immobile, sito nel Comune di Manduria - località San Pietro in Bevagna in area sottoposta a vincolo idrogeologico e paesaggistico. A seguito dell'esposto di un privato, l'Amministrazione comunale avviava un'attività di verifica delle regolarità edilizia dell'immobile e delle opere ivi presenti. In particolare, nel corso del sopralluogo svoltosi in data 5 maggio 2022, veniva accertato lo stato dei luoghi e richiesto alla proprietaria l'esibizione del titolo edilizio e di proprietà dell'edificio. La ricorrente si riservava di trasmettere detta documentazione nei successivi 20 giorni, provvedendo, quindi, ad inviare all'Amministrazione comunale l'atto di compravendita del 21 settembre 2021, nel quale, con riferimento alla porzione originaria dell'edificio, veniva dichiarata la costruzione in data antecedente al 1967.

2.3. Il Comune, tuttavia, ad esito del procedimento, ritenendo non dimostrata la realizzazione del fabbricato originario in data antecedente all'entrata in vigore della l. 765/1967 e constatando la realizzazione di ulteriori manufatti in assenza di titolo, con ordinanza n. 178 del 14 giugno 2023, ingiungeva alla ricorrente la demolizione dell'intero immobile, contestando, nello specifico, le seguenti opere abusive: *“a- fabbricato adibito a civile abitazione costituito da piano*

terra in parte realizzato in conci di tufo e copertura con solaio in cemento armato (porzione originaria) della superficie di mq. 68,00 circa, delle dimensioni di m. 8,20 x 8,30, altezza utile m. 3,20 circa, ultimato in ogni sua parte; b- copertura costituita da struttura metallica e polycarbonato posta sul confine sud, laddove, invece era presente ortale (chiostrina nell'accatastamento) dell'abitazione, delle dimensioni di m 2,40 x m 6,55 circa, avente una superficie di mq 15,72 circa, posta ad un'altezza dal piano di pavimento di circa m 3,30, destinata a cucina - lavanderia, nella quale si affacciano le finestre dei vani del fabbricato originario, completamente racchiusa dai muri dei fabbricati confinanti e da una vetrata posta ad est delimitante un piccolo spazio scoperto nel quale è allocata la scala metallica di accesso alla terrazza; c- pergolato, posto in corrispondenza del confine del fabbricato dell'esponente, avente struttura portante con pilastrini e travi in legno, posto sulla terrazza del fabbricato, delle dimensioni di circa m. 5,00 x m. 4,00 circa, altezza di m. 2,50 circa, delimitato da un parapetto in legno dell'altezza di circa m. 1,00, con sovrastanti canne di bambù".

2.4. La ricorrente ha, pertanto, proposto ricorso innanzi a questo TAR, chiedendo l'annullamento, previa concessione di idonee misure cautelari, del provvedimento demolitorio e degli atti connessi sulla scorta dei seguenti motivi di censura:

“Violazione della legge-ponte n. 765 del 1967 - Violazione e falsa applicazione dell'art 31 d.p.r. 380/2001, eccesso di potere per erronea presupposizione in fatto e diritto, illogicità ed irragionevolezza dell'azione amministrativa, carente istruttoria”.

Con il primo motivo di ricorso, la ricorrente ha dedotto l'illegittimità del provvedimento demolitorio impugnato con particolare riferimento al rilievo sub a), ritenendo di aver fornito adeguata prova dell'avvenuta edificazione della porzione originaria dell'immobile in data anteriore all'entrata in vigore della l. 765/1967 o comunque elementi presuntivi tali da traslare l'onere probatorio in capo all'Amministrazione. A tal fine ha richiamato, in particolare, le dichiarazioni contenute nell'atto di compravendita, la perizia tecnica acquisita dal notaio redigente in occasione della stipula del contratto e le risultanze catastali.

“Violazione dell'art. 31 co. 1, 2 e 3 del d.p.r. 380/2001. Eccesso di potere e carenza istruttoria e di motivazione”.

Con il secondo motivo di ricorso, concernete, nello specifico, i rilievi sub b) e c) del provvedimento impugnato, la ricorrente ha eccepito l'illegittimità dell'ordine di demolizione, sostenendo che le opere in questione dovrebbero ricondursi al novero degli interventi di edilizia libera, peraltro non soggetti ad autorizzazione paesaggistica in quanto contemplati dall'allegato A del d.P.R. 31/2017.

“Violazione dell'art. 31 co. 3 e 4 bis del d.p.r. 380/2001 della legge del 7 agosto del 1990, n. 241, eccesso di potere, motivazione apparente, illogicità perplessità”.

Con il terzo motivo di ricorso, la ricorrente ha eccepito il difetto di motivazione del provvedimento impugnato, in quanto il Comune, pur a fronte delle deduzioni fornite nel corso del procedimento in ordine alla regolarità edilizia delle opere contestate, si sarebbe limitato a ritenere l'immobile privo di titolo, fornendo una motivazione assiomatica e criptica, dalla quale non sarebbe possibile individuare il percorso logico-argomentativo sotteso alla decisione assunta, né la ragioni di interesse pubblico giustificanti l'applicazione della sanzione demolitoria.

2.5. Con decreto n. 450 del 31 agosto 2023 è stata rigettata l'istanza della ricorrente per l'adozione di misure cautelari monocratiche ex art. 56, cod. proc. amm., disponendosi la fissazione della camera di consiglio del 15 settembre 2023 per la trattazione della domanda cautelare in contraddittorio.

2.6. Il Comune di Manduria si è costituito in giudizio in data 11 settembre 2023 per resistere al ricorso. L'Amministrazione, in sintesi, ha dedotto l'insussistenza di elementi idonei a provare l'intervenuta costruzione dell'edificio in data anteriore al 1967 e la non riconducibilità delle opere sub b) e c) all'edilizia libera. Ha precisato, inoltre, la sufficiente motivazione del provvedimento e il mancato avvio da parte della ricorrente di iniziative volte ad ottenere la sanatoria degli abusi contestati, chiedendo, pertanto, il rigetto del ricorso.

2.7. In data 12 settembre 2023, la ricorrente ha depositato una memoria difensiva, con la quale, oltre a ribadire le precedenti argomentazioni, ha insistito sull'inadeguata motivazione del provvedimento, in considerazione in particolare del lungo tempo decorso tra l'edificazione dell'immobile e la contestazione dell'abuso e del fatto che lo stesso si trova in area ormai completamente urbanizzata.

2.8. Ad esito della camera di consiglio del 15 settembre 2023, questo TAR, con ordinanza n. 471 del 18 settembre 2023, ha accolto l'istanza cautelare in ragione della natura del pregiudizio dedotto, disponendo la sospensione degli atti impugnati.

2.9. In data 13 maggio 2024, la ricorrente ha prodotto in atti un'ulteriore perizia, redatta in corso di giudizio, a mezzo della quale, con successiva memoria depositata in data 23 maggio 2024, ha argomentato in ordine al raggiungimento della prova dell'intervenuta edificazione dell'edificio in data anteriore all'entrata in vigore della l. n. 765/1967.

2.10. Il Comune di Manduria ha depositato memoria in data 23 gennaio 2025, con la quale ha ribadito le precedenti difese e contestato il rilievo probatorio della perizia prodotta il 13 maggio 2024.

2.11. La ricorrente ha depositato un'ulteriore memoria in data 28 gennaio 2025, con la quale ha replicato alle osservazioni dell'Amministrazione comunale ed insistito nelle tesi esposte.

2.12. Ad esito dell'udienza pubblica del 19 febbraio 2025, la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

3. Il ricorso è infondato e deve, pertanto, essere rigettato.

4. Con il primo motivo di ricorso è contestata l'illegittimità dell'ordinanza n. 178 del 14 giugno 2023, nella parte in cui ha disposto la demolizione dell'intero corpo di fabbrica dell'immobile di titolarità della ricorrente (rilievo sub a) in quanto ritenuto privo di adeguato titolo edilizio. Secondo la ricorrente, infatti, gli elementi probatori in atti dovrebbero ritenersi idonei a dimostrare l'intervenuta costruzione dell'edificio in data antecedente

all'entrata in vigore della legge n. 765 del 6 agosto 1967 (e, quindi, la non necessarietà del titolo edilizio) o comunque tali da fornire una ragionevole presunzione della suddetta circostanza, con conseguente traslazione dell'onere dimostrativo contrario in capo all'Amministrazione.

4.1. Il motivo è infondato.

4.2. Secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza amministrativa (dal quale non si ravvisano ragioni per discostarsi), *“l'onere di fornire la prova che l'opera ubicata su area esterna al centro abitato esista da epoca antecedente alla data di entrata in vigore della L. 6/8/1967, n. 765, così da escludere la necessità di titolo edilizio, grava sul privato e non sull'amministrazione, la quale, in presenza di un manufatto non assistito da un titolo abilitativo che lo legittimi, ha solo il potere-dovere di sanzionarlo ai sensi di legge (cfr. da ultimo Cons. Stato, Sez. VI, 7/1/2020, n. 106; 18/10/2019, n. 7072; 6/2/2019, n. 903). Tale prova dev'essere rigorosa e deve fondarsi su documentazione certa e univoca e comunque su elementi oggettivi, dovendosi, tra l'altro, negare ogni rilevanza a semplici dichiarazioni rese da terzi o a dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, ivi comprese quelle attestanti la costruzione del manufatto ante 1967, incluse nei contratti di compravendita ex art. 46 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, in quanto non suscettibili di essere verificate (Cons. Stato, Sez. VI, 4/3/2019, n. 1476; 9/7/2018, n. 4168; Sez. IV, 30/3/2018, n. 2020)”* (Cons. Stato, Sez. VI, sent. n. 4267 del 2.7.2020).

4.3. Ciò premesso, il Collegio non ritiene che gli elementi addotti dalla ricorrente, su cui grava il relativo onere dimostrativo, possano ritenersi idonei a fornire sufficiente prova, anche soltanto sotto il profilo indiziario, della realizzazione del fabbricato in data antecedente all'entrata in vigore della l. 765/1967.

4.4. In primo luogo, nessun rilievo dimostrativo può assumere la dichiarazione in tal senso resa dal venditore e contenuta nell'atto di compravendita, trattandosi di una mera affermazione di parte, priva di specifico riscontro probatorio e, peraltro, di carattere obbligatorio ai sensi dell'art. 46 d.P.R. 380/2001, dato che in mancanza della stessa non sarebbe stata possibile la

stipula del contratto, dovendosi, quindi, negare *“ogni rilevanza a semplici dichiarazioni rese da terzi o a dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, ivi comprese quelle attestanti la costruzione del manufatto ante 1967, incluse nei contratti di compravendita ex art. 46 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380”* (Cons. Stato, sent. n. 4267 del 2.7.2020, già richiamato).

4.5. Parimenti, privo di qualsivoglia efficacia probatoria risulta anche il richiamo all'iscrizione catastale con categoria A/5, la quale, secondo la ricorrente, sarebbe identificativa della data di costruzione dell'immobile, trattandosi di *“una delle prima categorie catastali che identificavano i fabbricati per civile abitazione di tipo ultrapopolare utilizzata dagli anni 45 in poi, tanto è vero che i vecchi proprietari hanno dovuto provvedere a sistemare catastalmente il fabbricato”* (pag. 8 del ricorso).

4.6. A tale proposito deve rilevarsi che dalla visura storica prodotta in atti non risulta la data di prima iscrizione, mentre le indicazioni riportate sono ampiamente successive all'anno 1967. Al contempo la categoria catastale A/5 è rimasta in uso sino al 1992, quando è stata soppressa a mezzo della circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 5/1992. Per tali ragioni gli estratti catastali prodotti non possono ritenersi idonei ad attestare l'edificazione dell'immobile in data anteriore al 1967.

4.7. Quanto, invece, alle perizie tecniche in atti, la prima, ossia quella redatta nel 2021 in sede di acquisto dell'immobile, non reca alcuna effettiva dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio. Le considerazioni esposte nella perizia, infatti, sono elaborate su elementi inidonei ad assumere reale valore probatorio per i fini di che trattasi, fondandosi sul dato (già smentito) delle risultanze catastali, su *“quanto raccontato dall'acquirente oggi venditore di quanto gli era stato raccontato dagli eredi/venditore dell'immobile”* (ossia un doppio *de relato* privo di qualsivoglia ulteriore riscontro) e su documentazione fotografica del 1972, quindi successiva al 1967. Peraltro, nemmeno il perito conclude per la certa edificazione dell'edificio in data anteriore al 1967, limitandosi ad ipotizzare tale possibilità.

4.8. Parimenti inidonea dal punto di vista dimostrativo è anche la seconda perizia, redatta in corso di giudizio e depositata in data 13 maggio 2024. Tale relazione si fonda, in particolare, su ulteriore documentazione fotografica risalente al 1954 e al 1968. Il perito afferma, in sintesi, che, mentre nelle immagini del 1954 non risulta la presenza del manufatto, lo stesso sarebbe, invece, presente nelle foto del 1968. Dette immagini, inoltre, permetterebbero di datare l'edificazione in un periodo antecedente all'anno 1968, in quanto *“la colorazione del tetto del manufatto risulta più opaco rispetto ad altri limitrofi, tale particolare evidenzia il fatto che la pavimentazione del lastrico solare si è opacizzata con il passare del tempo e quindi più vecchia rispetto ad altre limitrofe”*.

4.9. Il Collegio non ritiene dette considerazioni decisive ai fini della prova della data di edificazione. I rilievi fotografici del 1968 (allegato B alla perizia), oltre ad essere successivi alla data di riferimento, sono stati realizzati mediante sorvolo e, quindi, hanno ad oggetto un'area particolarmente estesa, in relazione alla quale i successivi ingrandimenti di dettaglio operati dal perito restituiscono immagini di bassissima risoluzione e sostanzialmente illeggibili. Dalle stesse, pertanto, non è possibile trarre alcuna reale indicazione in ordine alla presenza, nel 1968 (o per il periodo antecedente), di un manufatto corrispondente a quello di proprietà della ricorrente.

4.10. Alla luce di quanto rappresentato, pertanto, il complesso degli elementi probatori rappresentati dalla ricorrente risulta inidoneo a fornire effettiva indicazione, anche solo dal punto di vista indiziario, dell'edificazione dell'immobile in data antecedente all'entrata in vigore della l. 765/1967, con conseguente infondatezza del primo motivo di ricorso.

5. Con il secondo motivo di ricorso è censurata l'illegittimità dell'ordinanza n. 178 del 14 giugno 2023, nella parte in cui ha disposto la demolizione dei manufatti descritti sub b) e c), in quanto si tratterebbe di opere ascrivibili al novero dell'edilizia libera e per le quali non sarebbe nemmeno necessario il rilascio di autorizzazione paesaggistica, rientrando nell'ipotesi contemplata dalla lettera A22 dell'allegato A al d.P.R. 31/2017.

5.1. Il motivo è infondato.

5.2. Il Collegio rileva, in primo luogo, che il rigetto del primo motivo di ricorso, concernente la legittimità del provvedimento demolitorio nella parte relativa al corpo di fabbrica principale di cui è costituito l'immobile, ha valore assorbente anche in relazione al secondo motivo, ove è contestata la disposta demolizione di elementi che accedono all'edificio principale e la cui persistenza, tuttavia, non è immaginabile ove il primo debba essere rimosso.

5.3. In ogni caso, le censure proposte sono comunque infondate.

5.4. Il rilievo sub b), come si legge nel provvedimento impugnato, ha ad oggetto la realizzazione di una *“Copertura costituita da struttura metallica e policarbonato posta sul confine sud, laddove, invece era presente l'ortale (chiostрина nell'accatastamento) dell'abitazione, delle dimensioni di m 2,40 x m 6,55 circa, avente una superficie di ma 15,72 circa, posta ad un'altezza dal piano di pavimento di circa m 3,30 destinata a cucina - lavanderia, nella quale si affacciano le finestre dei vani del fabbricato originario, completamente racchiusa dai muri dei fabbricati confinanti e da una vetrata posta ad est delimitante un piccolo spazio scoperto nel quale è allocata la scala metallica di accesso alla terrazza”*.

5.5. La descrizione dell'opera contenuta nel provvedimento impugnato, confermata anche dalla documentazione fotografica in atti, dimostra inequivocabilmente la sua estraneità rispetto alle fattispecie di edilizia libera, non trattandosi di un manufatto volto a fornire semplice protezione dello spazio esterno dagli agenti meteorologici per garantire una migliore fruibilità dello stesso, ma della vera e propria creazione di un nuovo vano abitabile (con conseguente aumento di volumetria), inequivocabilmente utilizzabile alla stregua di un'area interna, come testimoniato dalla presenza della cucina e della lavanderia.

5.6. Sul punto, pertanto, il Collegio ritiene di dover dare continuità all'orientamento secondo cui *“dalla norma della lettera b-bis) dell'art. 6 si desume che l'utilizzo di vetrate panoramiche non comporta di per sé la creazione di un nuovo volume quando sia effettuata ai soli fini di protezione temporanea dagli agenti atmosferici e*

riduzione delle dispersioni termiche e sia mantenuta la natura e la funzione di spazio esterno, come nel caso di specie. Diverso il caso in cui l'area esterna, oltre che delimitata da vetrate richiudibili ed amovibili, venga collegata agli impianti dell'appartamento e dotata di riscaldamento o altri impianti di areazione, in quanto, in tal caso, potrebbe rientrarsi addirittura nella previsione della lettera e. 5) del comma 1 dell'art. 6 del D.P.R. 380 del 2001, che considera interventi di nuova costruzione "l'installazione ... di strutture di qualsiasi genere... che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili". Ciò che esclude l'applicabilità della disciplina della VEPA è, infatti, la natura dell'intervento nei casi in cui sia individuabile un volume chiuso potenzialmente abitabile (Cons. Stato, Sez. II, 6 giugno 2023, n. 5567)" (Cons. Stato, sent. n. 4148 dell'8 maggio 2024).

5.7. Da quanto detto discende, altresì, la non riconducibilità dell'intervento in questione alla fattispecie di cui alla lettera A22 dell'allegato A del d.P.R. 31/2017 (*"installazione di tende parasole su terrazze, prospetti o in spazi pertinenziali ad uso privato"*), trattandosi, come si è detto, non di una mera tenda atta a riparare l'ambiente esterno dagli agenti atmosferici, ma di una struttura idonea a creare un nuovo vano abitabile.

5.8. Il rilievo sub c) ha ad oggetto, invece, la realizzazione di un *"Pergolato, posto in corrispondenza del confine del fabbricato dell'esponente, avente struttura portante con pilastrini e travi in legno, posto sulla terrazza del fabbricato, delle dimensioni di circa m 5,00 x m 4,00 circa, altezza di m 2,50 circa, delimitato da un parapetto in legno dell'altezza di circa m 1,00 con sovrastanti canne di bambù"*.

5.9. Anche in questo caso il Collegio ritiene che l'opera, per come descritta nel provvedimento impugnato e nella documentazione fotografica, non possa ascriversi ad una delle ipotesi di edilizia libera, trattandosi di pergolato munito di elementi di chiusura della parte superiore di carattere fisso e non facilmente amovibili, ragione per cui è da considerarsi una vera e propria tettoria. La giurisprudenza, a tale riguardo, è infatti concorde nel ritenere che *"il pergolato, come struttura aperta su tre lati e nella parte superiore, non richiede alcun titolo edilizio. Di contro, il pergolato stesso, quando sia coperto superiormente, anche in parte, con una*

struttura non facilmente amovibile, diventa una tettoia, ed è soggetto alla disciplina relativa e dunque al rilascio del titolo edilizio (cfr. Cons. St., Sez. IV, 22 agosto 2018, n. 5008). Al contrario, il "pergolato", rilevante ai fini edilizi, può essere inteso come un manufatto avente natura ornamentale, realizzato in struttura leggera di legno o altro materiale di minimo peso, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, che funge da sostegno per piante rampicanti, attraverso le quali realizzare riparo e/o ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni” (Cons. Stato, sent. n. 8475 del 22 settembre 2023).

5.10. Per tale ragione, pertanto, anche il pergolato (*rectius* la tettoia) avrebbe richiesto il rilascio di un titolo edilizio ai fini della sua realizzazione. Inoltre, la connotazione oggettiva della struttura impedisce chiaramente di qualificarla come semplice tenda parasole ex lettera A22 dell'allegato A del d.P.R. 31/2017.

5.11. Per quanto detto, quindi, anche il secondo motivo di ricorso è infondato, avendo il Comune di Manduria legittimamente disposto la demolizione delle opere di cui ai rilievi sub b) e c) del provvedimento impugnato.

6. Con la terza ragione di censura, è dedotto il vizio di motivazione dell'ordinanza n. 178 del 14 giugno 2023, in quanto l'Amministrazione non avrebbe dato conto delle ragioni per le quali ha ritenuto insufficienti gli elementi dedotti dalla ricorrente ai fini della dimostrazione delle regolarità edilizia delle opere in contestazione e, inoltre, in quanto non avrebbe esposto le ragioni di interesse pubblico sottese all'applicazione della disposizione demolitoria, pur a fronte del lungo tempo decorso rispetto alla realizzazione dell'immobile e dell'intervenuta completa urbanizzazione dell'area presso cui è collocato.

6.1. La censura è infondata.

6.2. Il provvedimento impugnato reca analitica descrizione delle opere di cui è intimata la demolizione ed espone, altresì, le ragioni per le quali le stesse sono ritenute illegittime sotto il profilo edilizio, indicazioni che, pertanto, devono considerarsi sufficienti ai fini del legittimo esercizio del potere demolitorio e della congrua motivazione del correlato atto provvedimentale, in quanto

“Come ripetutamente affermato in giurisprudenza, l’ordinanza di demolizione di un immobile abusivo ha natura di atto dovuto e rigorosamente vincolato, con la conseguenza che essa è dotata di un’adeguata e sufficiente motivazione se contiene la descrizione delle opere abusive e le ragioni della loro abusività (ex multis, Cons. Stato, Sez. VI, 7 giugno 2021, n. 4319) senza necessità di ulteriori specificazioni "essendo la relativa ponderazione tra l’interesse pubblico e quello privato già compiuta, a monte, dal legislatore" (Cons. Stato, Sez. VI, 17 ottobre 2022, n. 8808)” (Cons. Stato, sent. n. 9756 del 14 novembre 2023). Ed ancora: “si deve escludere che l’ordinanza di demolizione di opere abusive debba essere motivata con riferimento alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale al ripristino della legalità violata. Ciò in quanto il decorso del tempo non può incidere sull’ineludibile doverosità degli atti volti a perseguire l’illecito attraverso l’adozione della relativa sanzione. Allo stesso modo, il decorso del tempo non può radicare, di per sé considerato, un affidamento di carattere “legittimo” in capo ai proprietari dell’abuso” (Cons. Stato, sent. n. 659 del 22 gennaio 2024).

6.3. L’ordinanza, peraltro, dà anche atto delle circostanze dedotte da parte della ricorrente ai fini della prova della data di costruzione dell’immobile, specificando, dopo aver provveduto alla loro indicazione, che *“La documentazione prodotta non costituisce titolo edilizio idoneo”*. In tal modo, pertanto, anche a voler prescindere, per ipotesi, da quanto sopra rilevato in ordine all’estensione dell’obbligo motivazionale dei provvedimenti demolitori, il Comune ha comunque provveduto alla valutazione degli elementi rappresentati dalla ricorrente nel corso del procedimento, circostanza questa *“sufficiente - secondo consolidata giurisprudenza di questo Consiglio di Stato - ai fini del rispetto dell’obbligo di contraddittorio procedimentale, non occorrendo un’analitica e puntuale confutazione, da parte dell’amministrazione, di tutti gli argomenti proposti dall’interessato”* (Cons. Stato, sent. n. 7933 del 2 ottobre 2024).

6.4. Pertanto, l’ordinanza n. 178 del 14 giugno 2023 deve ritenersi legittima anche sotto il profilo della corretta e sufficiente motivazione, dovendosi, quindi, respingere anche le contestazioni formulate a mezzo del terzo motivo di ricorso.

7. Per quanto detto, conclusivamente, stante l'infondatezza delle ragioni di censura proposte da parte della ricorrente, il ricorso deve essere rigettato.
8. La peculiarità delle vicende di causa e, in particolare, il lungo tempo decorso prima dell'esercizio da parte dell'Amministrazione dei poteri di vigilanza edilizia, giustifica la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Prima definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 19 febbraio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Silvio Giancaspro, Presidente FF

Daniela Rossi, Referendario

Elio Cucchiara, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Elio Cucchiara

IL PRESIDENTE
Silvio Giancaspro

IL SEGRETARIO