



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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Settima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 7291 del 2023, proposto da Carlo di Binotti Fulvio Ermanno & C. s.a.s., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocato Giancarlo Pasini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Riccione, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avvocato Nicoletta Flamigni, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma

della sentenza n. 41 del 24 gennaio 2023 del Tribunale amministrativo regionale per l'Emilia Romagna, sede di Bologna, sez. II, resa tra le parti, che ha respinto il ricorso proposto dall'odierna appellante per l'annullamento dell'ordinanza/diffida per la demolizione di opere abusive n. 05/2021, emessa dal Dirigente del SUAP/SUE di detto ente il 13 maggio 2021 e notificata via Pec in data 14 maggio 2021, portante ingiunzione a demolire entro 90 giorni da detta notificazione le opere indicate ai

numeri 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 7 - 8 - 9 - 10 e 11 descritte in detto provvedimento presso lo stabile destinato a bar ristorante sull'arenile demaniale di Riccione.

visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Riccione;

visti tutti gli atti della causa;

relatore nell'udienza pubblica del giorno 28 gennaio 2025 il Consigliere Massimiliano Noccelli e uditi per l'odierna appellante, Carlo di Binotti Fulvio Ermanno & C. s.a.s., l'Avvocato Giancarlo Pasini;

viste le conclusioni delle parti come da verbale;

ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. L'odierna appellante, Carlo di Binotti Fulvio Ermanno & C. s.a.s., ha impugnato avanti al Tribunale amministrativo regionale per l'Emilia Romagna, sede di Bologna (di qui in avanti, per brevità, il Tribunale), affidando le proprie doglianze a tre motivi, l'ordinanza/diffida non rinnovabile n. 5/2021 per la demolizione di opere abusive, emanata ai sensi dell'art. 11, comma 1, della L.R. n. 23 del 2004 e dell'art. 167, comma 1, del d. lgs. n.42 del 2004 e dell'art. 54 cod. nav., e ne ha chiesto, previa sospensione, l'annullamento.

2. La società ricorrente in prime cure, a composizione prettamente familiare, ha evidenziato di essere titolare del bar-Ristorante "Carlo" sito sull'arenile di Riccione, Lungomare della Repubblica, zona di spiaggia n. 72, insistente *in loco* sin dagli anni '50 del secolo scorso.

3. Il manufatto è costituito da un piano terra nel quale sono collocati l'ingresso-saletta d'attesa, il magazzino, la cucina, i servizi igienici, lo spogliatoio del personale e qualche tavolo per la clientela mentre al piano superiore sulla terrazza panoramica,

coperta da gazebo in tela e tendaggi frangisole, è collocata la parte pregiata del ristorante.

4. Con il provvedimento impugnato in prime cure il Comune di Riccione ha ordinato la demolizione dell'intera copertura della terrazza ristorante e del relativo parapetto metallico di protezione, annullando di fatto la capacità ricettiva del ristorante ad apertura annuale.

4.1. E invero, il 19 febbraio 2021 l'ufficio controlli edilizi comunale ha eseguito un sopralluogo presso il fabbricato ad uso bar-ristorante per la verifica dello stato dei luoghi in relazione a quello autorizzato all'esito del quale sono emersi, ad avviso del Comune, una serie di difformità dello stato dei luoghi ed in particolare:

1) l'ampliamento del bar-ristorante di circa 30,00 mq, costituito da una copertura a pannelli frangisole scorrevoli, adiacente al lato Cattolica del fabbricato, completamente tamponata sui lati esterni con infissi e pannellature fisse;

2) l'ampliamento del bar-ristorante (ingresso) di circa 9,30 mq, costituito da una copertura a pannelli frangisole scorrevoli, adiacente al lato monte del fabbricato, completamente tamponata sui lati esterni con infissi scorrevoli;

3) l'ampliamento del bar-ristorante, per realizzazione di ambiente per la lavorazione del pesce, di circa 5,70 mq, costituito da pannelli coibentati fissi, adiacente al fabbricato (lato Rimini del fabbricato), completamente tamponata sui lati esterni;

4) la sopraelevazione in copertura, ottenuta a seguito dell'installazione di una serie di manufatti con copertura in telo plastificato sostenuta da struttura in legno/alluminio delimitata perimetralmente da pannellature in vetro scorrevoli o a ghigliottina, rilevandosi che tali manufatti, ad avviso del Comune non legittimi, sono stati realizzati sul terrazzo di copertura (praticabile) e sulla porzione di copertura non praticabile (circa 73,77 mq);

5) la realizzazione, all'interno della suddetta zona coperta, di una zona cucina adiacente al torrino del vano scala (lato Rimini, su copertura non praticabile) separata

dalla terrazza mediante pannelli fissi, avente una superficie di circa mq. 9,45 (3,00 x 3,15);

6) la trasformazione di copertura di terrazza non praticabile in terrazza praticabile (porzione di mq. 73,77 a copertura della zona cucina, sgombero e parte del bar-ristorante);

7) le opere interne consistenti in demolizione/realizzazione/modifica di tramezzature e controsoffitti in cartongesso;

8) la tenda a braccio con montante fisso in acciaio a copertura di una porzione di area pavimentata lato mare;

9) la pavimentazione in legno costituita da pedane di diverse altezze (sia sulla terrazza che sulla copertura non praticabile);

10) la struttura in acciaio leggera in copertura (assimilabile ad un pergolato), per ancoraggio della veletta dell'insegna (lato monte);

11) il parapetto costituito da ringhiera metallica, di altezza di mt. 1,10 circa, delimitante non solo il terrazzo praticabile, ma anche tutte le zone non praticabili.

4.2. All'esito della ricezione della comunicazione di avvio del procedimento, la parte ricorrente faceva pervenire all'Ufficio edilizia una breve memoria, nella quale argomentava che le opere accertate quali abusi, erano state, invero, previamente autorizzate dai precedenti titolo mentre le opere *sub* 7), 8), 9) e 10) non rientrerebbero nella disciplina autorizzativa essendo riconducibili a quella dell'edilizia libera, argomentazioni che tuttavia non sono state condivise dal Comune.

4.3. Nel primo grado del giudizio si è costituito il Comune intimato per resistere al ricorso, di cui ha eccepito l'infondatezza.

4.4. L'istanza cautelare è stata discussa nella camera di consiglio del 7 settembre 2021 e respinta dal Tribunale con l'ordinanza n. 380 del 2021 in base alla motivazione secondo cui, ad un sommario esame, i motivi di censura dedotti non apparivano,

allo stato, supportati da sufficiente *fumus boni iuris*, anche avuto riguardo alla circostanza che risultava in atti la realizzazione di opere abusive di una certa consistenza.

4.5. Questo Consiglio di Stato, con l'ordinanza n. 5970 del 5 novembre 2021, ha accolto l'appello cautelare ai limitati fini di cui all'art. 55, comma 10, c.p.a. «*affinché il giudice di primo grado possa valutare analiticamente i singoli abusi contrassegnati nel provvedimento impugnato dal n. 1 all'11, con esclusione del n. 6*»).

4.6. Successivamente all'emanazione dell'ordinanza impugnata è stata emessa, il 17 maggio 2021, l'ordinanza di diffida all'utilizzo delle opere abusive in assenza di collaudo.

4.7. Inoltre, non avendo la società ricorrente ottemperato a quanto prescritto dall'ordinanza di demolizione delle opere abusive n. 5/2021, è stato emesso, il 13 settembre 2021, il provvedimento di accertamento dell'inottemperanza all'ordinanza/diffida n. 5/2021, adottato ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 23 del 2004, che irrogava, altresì, la sanzione amministrativa di cui all'art. 31, comma 4-*bis*, del d.P.R. n. 380 del 2001 e art. 13, comma 4-*bis* della L.R. n. 23 del 2004, nella misura di €. 20.000,00.

4.8. Tali provvedimenti sono rimasti inoppugnati.

5. Con la sentenza n. 41 del 24 gennaio 2023 il Tribunale ha respinto il ricorso.

5.1. Secondo il primo giudice, più in particolare, dovrebbe essere dichiarata l'inammissibilità del primo motivo, con cui la parte ricorrente ha lamentato l'illegittimità dell'ordine di demolizione nella parte in cui avrebbe ad oggetto anche l'abuso di cui al punto 6) («*trasformazione di copertura non praticabile in terrazza praticabile -porzione di mq. 73,77 a copertura della zona cucina, sgombero e parte del bar – ristorante*»), malgrado per lo stesso penda istanza di condono edilizio che lo stesso Comune afferma di essere in corso di definizione.

5.2. Infatti, come si evince chiaramente dalla lettura della parte dispositiva del provvedimento e come ammesso dallo stesso Comune, il provvedimento impugnato non ha ad oggetto anche la demolizione dell'intervento di cui al richiamato punto 6).

5.3. Il Tribunale ha, invece, respinto la censura di cui al secondo motivo, unitamente alla terza con cui la parte ricorrente si era doluta della carenza di motivazione del provvedimento impugnato, il quanto il Comune avrebbe rilevato l'abusività degli interventi solo a seguito del sopralluogo eseguito nel 2021, malgrado da molti anni, in virtù delle ripetute istanze presentate e delle autorizzazioni concesse, lo stesso fosse consapevole dello stato dei luoghi e nulla avesse mai eccepito al riguardo.

5.4. Quanto a detto motivo, il Tribunale ha evidenziato in punto di fatto che l'amministrazione, nella motivazione del provvedimento impugnato, ha contestato proprio che, quanto a taluni degli abusi (v. punti 1-2-3), gli interventi realizzati non corrispondono affatto a quelli autorizzati sicché, nel constatare l'effettiva consistenza degli interventi abusivi realizzati a seguito del sopralluogo effettuato in data 19 febbraio 2021, non poteva che intimarne la demolizione.

5.5. Né potrebbe diversamente ritenersi argomentando che la consistenza, almeno in parte, di tali interventi fosse già da tempo stata resa nota all'amministrazione (come effettivamente risulta quanto a taluni interventi dalla documentazione fotografica del 13 ottobre 2014, allegata alla richiesta di parere paesaggistico sul condono edilizio prot. 5435-5559/1986).

5.6. Ciò sia perché il mero decorso del tempo non può affatto legittimare – in assenza di specifica causa di giustificazione normativamente individuata, a fronte, peraltro, del carattere permanente della condotta antiggiuridica posta in essere – l'edificazione avvenuta senza titolo ed il correlativo arretramento del potere di contrasto del fenomeno dell'abusivismo edilizio, sia perché non può riconnettersi

alcun affidamento tutelabile al perdurante mantenimento di una situazione di fatto abusiva e, pertanto, *contra legem*.

6. Il Tribunale è poi passato ad esaminare i singoli, numerosi, titoli concessori ed edilizi, succedutisi nel tempo, e la difformità delle opere realizzate rispetto a quanto dagli stessi concesso e/o autorizzato.

6.1. Premessa, dunque, l'infondatezza in punto di fatto della censura che contesta l'illegittimità di quanto costruito, in punto di diritto ha rilevato che – quanto agli abusi descritti nei punti 1-2-3 dell'ordinanza – la parte ricorrente non ha impugnato, neppure l'art. 18 dell'All. D al Regolamento edilizio dell'epoca, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 159 del 12 dicembre 1997, richiamato nella parte motiva del provvedimento, secondo cui non soltanto in caso di mancanza di autorizzazione, ma anche in caso di difformità verranno applicate le sanzioni previste per violazioni delle norme edilizie e del codice della navigazione «*e in particolare le opere pur autorizzate, se facenti parte di altre opere più consistenti ed abusive, non costituiscono preesistenza e sono da considerare totalmente abusive*».

6.2. Quanto agli interventi di cui ai punti 4 e 5 («*sopraelevazione in copertura, ottenuta a seguito dell'installazione di una serie di manufatti con copertura in telo plastificato sostenuta da struttura in legno/alluminio delimitata perimetralmente da pannellature in vetro scorrevoli o a ghigliottina e realizzazione di una zona cucina adiacente al torrino del vano scala, lato Rimini, su copertura non praticabile, separata dalla terrazza mediante pannelli fissi*») atteso l'evidente aumento di superficie e volumetria determinato da tali interventi risulta immune dalle censure evidenziate l'ordine di demolizione di tali interventi, correttamente qualificati quali “intervento di ampliamento/nuova costruzione ai sensi della L.R. 15/2013 (art. 9, comma 1), allegato “Definizione degli interventi edilizi” – lettera g.1 e quindi soggetti a Permesso di Costruire, a nulla rilevando dunque al riguardo la pure avvenuta presentazione di SCIA e il rilascio di autorizzazioni per l'installazione dei pannelli scorrevoli.

6.3. Analogamente, sempre secondo il Tribunale, corretta è al riguardo la qualificazione degli interventi di cui ai punti 7 -11 – come interventi di manutenzione straordinaria ai sensi della L.R. n. 15 del 2013 (art. 9, comma 1), allegato “*Definizione degli interventi edilizi*” – lettera “b”- (in particolare, quanto all’intervento di cui all’art. 11, la parte ricorrente risulta avere realizzato i parapetti in difformità dell’autorizzazione concessa n. 58/1999 dell’11 giugno 1999), di cui peraltro la stessa relazione tecnica del Comune ha ritenuto possibile, sotto il profilo edilizio, la sanatoria nonché delle opere di cui ai punti 8-10 – qualificate dallo stesso Comune come elementi di arredo ai sensi dell’art. 7, comma 1, lettera l) e dunque come attività di edilizia libera, analogamente all’intervento di cui al punto 9, opera di pavimentazione e di finitura di spazi esterni (...) ai sensi dell’art. 7 comma 1 lettera h), anch’esso rientrante nell’attività di edilizia libera, interventi anch’essi ritenuti dal Comune sanabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata in sanatoria, come risulta dalla relazione tecnica in atti.

6.4. Ciò non toglie che, non essendo stati interventi stati sanati (né risultando comunque richiesta la relativa sanatoria), del tutto legittima è, ad avviso del Tribunale, l’ordinanza di demolizione nella parte in cui li ricomprende tutti malgrado, singolarmente considerati, si tratti di interventi liberamente eseguibili o comunque passibili di una sanzione minore.

7. Infatti, secondo giurisprudenza recente ma ormai consolidata, al fine di valutare l’incidenza sull’assetto del territorio di un intervento edilizio consistente in una pluralità di opere, anche realizzate in tempi diversi, occorre compiere una valutazione complessiva e globale delle opere medesime, mentre non possono essere presi in considerazione i singoli interventi in modo “atomistico”, come se fossero del tutto slegati l’uno dall’altro, sicché non è dato scomporne una parte per negare l’assoggettabilità ad una determinata sanzione demolitoria, in quanto il pregiudizio arrecato al regolare assetto del territorio deriva non da ciascun intervento, ma

dall'insieme delle opere nel loro contestuale impatto edilizio e nelle reciproche interazioni (v., *ex plurimis*, Cons. St., sez. VI, 3 novembre 2022, n. 9653).

8. Del resto, ha rilevato ancora il Tribunale, la realizzazione di detti interventi in zona vincolata ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. n. 380 del 2001 costituisce, quantomeno, variazione essenziale con la conseguenza che l'applicazione della sanzione demolitoria è, comunque, doverosa ove non sia stata ottenuta alcuna autorizzazione paesistica (v., Cons. St., sez. VI, 3 gennaio 2022, n. 1).

9. Il ricorso, stante dunque la legittimità della demolizione e sotto il profilo edilizio e quello paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. "a" del d. lgs. n. 42 del 2004 – senza considerare che il Comune ha altresì rilevato che le opere di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 (e 6) sono state realizzate abusivamente anche ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380 del 2001 nonché dell'art. 67 dello stesso d.P.R. n. 380 del 2001 – è stato quindi dal primo giudice respinto

10. Avverso tale sentenza ha proposto appello la società interessata, lamentandone l'erroneità per quattro motivi che di seguito saranno esaminati, e ne ha chiesto la riforma, con il conseguente annullamento degli atti gravati in prime cure.

10.1. Si è costituito il Comune appellato per chiedere la reiezione del gravame.

10.2. Le parti hanno depositato le rispettive memorie in vista dell'udienza pubblica ai sensi dell'art. 73 c.p.a.

10.3. Nella pubblica udienza del 28 gennaio 2025 il Collegio, sentito il solo difensore dell'appellante comparso, avendo il Comune depositato il 9 gennaio 2025 l'istanza di passaggio in decisione, ha trattenuto la causa in decisione.

11. L'appello è infondato.

12. Con il primo motivo (pp. 3-7 del ricorso), anzitutto, la società appellante deduce che la decisione del Tribunale, che aderisce all'errata valutazione comunale, quando scrive «*come anche eccepito dal Comune*», e dichiara inammissibile la censura di illegittimità del provvedimento impugnato per omissione della previa definizione

della domanda di condono riconosciuta pendente costituisce un caso di scuola di motivazione perplessa e difettosa.

12.1. Proprio qui starebbe l'illogicità del ragionamento perché il Tribunale riconosce che è pendente una domanda di condono, riconosce che tale domanda inerisce al fabbricato *de quo* ma ne trae opposte conclusioni e, cioè, che, invece di applicare la normativa e gli arresti giurisprudenziali pacifici, rende legittima l'operazione di sanzionamento di presunti abusi senza che non si debba conoscere la sorte di quelli indicati al n. 6 del provvedimento perché la domanda di sanatoria a questo relativa non è stata determinata.

12.2. Il motivo è infondato perché, come ha correttamente rilevato il Tribunale, le opere di cui al n. 6 dell'ordinanza non sono oggetto di demolizione e la pendenza, e prossima definizione, dell'istanza di condono relativa a tali opere non influisce sull'abbattimento delle altre opere abusive, non avendo l'appellante dimostrato che il condono inerente alla *«trasformazione di terrazza praticabile per mq. 73,77 a copertura del vano cucina, sgombero e parte del bar ristorante»* incida sulla demolizione delle altre opere che, come ha sempre correttamente rilevato la sentenza impugnata sulla scorta dei sopralluoghi e della relazione del Comune, sono abusive.

12.3. I principi giurisprudenziali richiamati dall'appellante, dunque, non si attagliano al caso di specie perché non si vede – né l'appellante lo ha spiegato – come l'eventuale, e anche prossimo, condono di dette opere possa influire sulla legittimità, o meno, delle altre opere, oggetto dell'ordinanza comunale, che sono e restano abusive, quando pure vengano condonate, come appare probabile, quelle di cui al predetto n. 6.

12.4. La definizione di quel procedimento di sanatoria non è in grado di influire sul destino degli altri abusi: questi ultimi rimangono tali a prescindere dalla sanatoria dell'abuso n. 6.

12.5. Correttamente, quindi, l'ordinanza di demolizione impugnata in primo grado esclude l'abuso interessato dall'istanza di sanatoria dall'insieme delle opere abusive che, invece, vanno demolite.

12.6. Il motivo, dunque, va respinto.

13. Parimenti è infondato il secondo motivo (p. 7 del ricorso) con cui l'appellante, genericamente, lamenta che il Comune e poi il primo giudice non avrebbero considerato gli atti di assenso che, in ipotesi, avrebbero legittimato le opere contestate.

13.1. Ma di tali atti, invero, l'appellante non precisa specificamente e motivatamente né la natura né il contenuto, con il motivo in esame, sicché la pretesa omissione di tali atti, di cui ci si duole, non è in grado, in nessun modo, di inficiare la correttezza della valutazione, svolta dal primo giudice, in merito alla doverosità dell'ordine demolitorio, dopo che lo stesso primo giudice ha ricostruito la complessa, e stratificata, successione di atti amministrativi che hanno riguardato le opere in questione, successione rispetto alla quale l'odierna appellante non è in grado di offrire, con l'apodittico motivo in esame, alcun elemento valutativo di seria attendibilità in senso contrario.

13.2. I precedenti edilizi sono puntualmente elencati anche nell'ordinanza impugnata, ma è evidente che le opere accertate e contestate non trovano legittimazione in quei titoli, bensì costituiscono nuove opere o opere realizzate in difformità dal titolo abilitativo, pertanto non legittimate, come risulta chiaramente dalla relazione tecnica allegata dalla difesa del Comune (doc. 03 fascicolo di primo grado).

13.3. La produzione documentale da ultimo effettuata dall'appellante in data 18 dicembre 2024, come ha eccepito il Comune, conferma esattamente quanto appena affermato: gli attuali infissi e pannellature fisse che comportano l'incremento di volumi e superfici denunciati con l'ordinanza di demolizione impugnata

costituiscono la trasformazione di pannelli frangisole amovibili assentiti dai titoli prodotti dall'appellante il 18 dicembre 2024 con i nn. 2, 2.1, 2.2, 2.3.

13.4. L'unica opera, che ha ampliato la superficie del ristorante e che è in attesa di condono, è la terrazza del ristorante, la quale deriva dalla licenza di costruzione n. 116/1951 del 21 aprile 1951 (docc. 5 e 6 fasc. parte ricorrente in primo grado), che ha autorizzato la costruzione di una terrazza per una superficie coperta di circa mq. 30,00 con altezza di m. 2,90 al chiosco bar sulla spiaggia composto da due vani e terrazza di copertura accessibile da scala.

13.5. Attualmente è stato accertato il suo ampliamento per mq 73,77 con relativa copertura.

13.6. Le restanti opere asseritamente realizzate in virtù di segnalazioni certificate di inizio attività (sostituzione tende, piccole opere di manutenzione ed adeguamento del parapetto del terrazzo e sostituzione di tende con pannelli frangisole, adeguamento altezze del parapetto della terrazza, realizzazione ringhiera metallica, ecc.) si è riscontrato all'atto del sopralluogo, avvenuto in data 19 febbraio 2021, che fossero di ben altra natura e dimensione.

13.7. L'odierna appellante ha proceduto ad ampliamenti di superficie ed aumenti di volume sulla base di titoli che legittimavano la sostituzione di tende o piccole opere di adeguamento altezze del parapetto.

13.8. Basti fare riferimento all'ampliamento del bar-ristorante di circa 30,00 mq, altezza massima circa m. 3,07, minima m. 2,57, completamente tamponato sui lati esterni con infissi e pannellature fisse, derivante dalla trasformazione di una tenda, montata su una struttura in acciaio (ancora presente) legittimata con condono edilizio prot. spec. 5435-5559/1986 e sostituita da pannelli frangisole scorrevoli autorizzati dalla Capitaneria di Porto nell'anno 1998.

13.9. Ed ancora, si pensi che l'ampliamento dell'ingresso del bar-ristorante di circa 9,30 mq, altezza massima di circa m. 3,07, minima m. 2,57, costituito da una

copertura a pannelli frangisole scorrevoli, adiacente al lato monte del fabbricato, completamente tamponata sui lati esterni con infissi scorrevoli di altezza maggiore di 2,00 m. deriverebbe dalla modifica di una tenda a sbalzo, a protezione degli agenti atmosferici, legittimata con condono edilizio prot. spec. 5435-5559/1986, sostituita da pannelli frangisole scorrevoli autorizzati dalla Capitaneria di Porto nell'anno 1998 e dalla realizzazione di chiusure verticali trasparenti (Autorizzazione n. 74/2001).

13.10. Il motivo, dunque, va respinto nel merito, al di là della sua evidente inammissibilità per difetto della necessaria specificità.

14. Con il terzo motivo (pp. 8-9 del ricorso), ancora, l'odierna appellante deduce che la sentenza gravata cita pacifica giurisprudenza secondo la quale l'atto comunale sarebbe pienamente legittimo anche se preso a distanza di molto tempo dalla commissione degli abusi senza tener conto che la proposta censura non è riferita al dato temporale.

14.1. L'appellante è ben consapevole che il Comune non ha termini per perseguire gli abusi edilizi e, se avesse censurato il provvedimento riguardo al ritardo temporale con il quale il Comune di Riccione ha ritenuto di perseguire gli abusi riscontrato al bar-ristorante "*Da Carlo*", bene avrebbe fatto il Tribunale a respingerne le doglianze.

14.2. In realtà la censura di cui al n. 3 del ricorso proposto in primo grado faceva e fa riferimento al fatto che il Comune di Riccione, approvando e rilasciando il permesso di costruire n. 34202 del 5 dicembre 2002, avrebbe riconosciuto l'esistenza delle opere denunciate e raffigurate negli elaborati tecnici licenziati con la propria approvazione (all.: n. 19a) e n. 19b) fasc. ricorrente in primo grado).

14.3. L'appellante, quindi, non contesta il dato temporale nel quale si perseguono i presunti abusi, ma un intervento sanzionatorio di opere indicate descritte e raffigurate nel permesso di costruire sopracitato rilasciato a quell'edificio dopo l'istruttoria di rito ed i conseguenti accertamenti tecnici.

14.4. Anche questo motivo è destituito di fondamento.

14.5. La censura si sofferma sull'autorizzazione edilizia n. 34/2002 del 5 dicembre 2002 che ha autorizzato il posizionamento sull'arenile di servizio igienico per disabili ed ascensore.

14.6. L'elaborato grafico prodotto a sostegno dell'istanza di autorizzazione edilizia rappresentava anche le opere che sono state ritenute abusive con l'ordinanza di demolizione impugnata e, a detta dell'appellante, il mero fatto della rappresentazione di dette opere in quell'elaborato grafico equivale a loro legittimazione o, comunque, approvazione da parte dell'autorità comunale.

14.7. La conclusione cui giunge l'appellante, tuttavia, è priva di fondamento perché non può esistere né è giuridicamente configurabile un atto di assenso implicito ad opere abusive, non fondato sull'esplicito, e consapevole, riconoscimento della loro esistenza difforme dagli strumenti urbanistici e/o dai titoli edilizi e, nel caso di specie, semplicemente rappresentate in un elaborato grafico a corredo di una istanza volta ad ottenere l'autorizzazione per altre e diverse opere, poi regolarmente, queste sole sì, assentite dall'amministrazione comunale.

14.8. Era dunque preciso dovere dell'amministrazione comunale perseguire anche a distanza di tempo l'abbattimento di opere abusive, mai assentite né esplicitamente né implicitamente, né – si deve solo qui aggiungere – vertenze tributarie relative all'ICI sull'immobile di cui è causa, estranee all'oggetto del presente giudizio (la legittimità dell'ordine demolitorio), o il d.l. n. 69 del 2024, conv. in l. n. 105 del 2024, possono, diversamente da quanto assume l'appellante anche nelle memorie o con i documenti da ultimo depositati in vista dell'udienza pubblica, avvalorare tale tesi, non potendosi far coincidere per le ragioni sopra dette, ai sensi di tale legge (art. 1, comma 1, lett. b), la predetta autorizzazione edilizia n. 34/2002 con lo stato legittimo dell'immobile come quello risultante dall'ultimo progetto approvato dal Comune e, dunque, con il qui preteso riconoscimento dall'esistente.

14.9. Il motivo, pertanto, va respinto.

15. Infine, con il quarto motivo (pp. 9-10 del ricorso), l'appellante deduce che questo Consiglio di Stato, nell'accogliere la domanda cautelare di sospensiva degli effetti dell'ingiunzione opposta, aveva richiesto al Tribunale di esaminare analiticamente i punti contestati come abusivi.

15.1. Il Tribunale, nella sentenza qui gravata, si è limitato a svolgere il compito assegnato ricopiando di fatto nella sentenza il verbale di accertamento tecnico e la valutazione comunale.

15.2. L'appellante aveva chiesto che il Tribunale si avvallesse di una c.t.u. esterna in considerazione del fatto che aveva depositato una consulenza tecnica di parte che dava conto, in contestazione all'accertamento comunale, del fatto della legittimità delle opere da demolire.

15.3. Ma il Tribunale non ha disposto tale c.t.u., inficiando così, a dire dell'appellante, il proprio giudizio tecnico-valutativo.

15.4. Anche questa censura, tuttavia, va respinta perché l'appellante non ha in nessun modo dimostrato, al di là del generico richiamo alla consulenza tecnica di parte depositata in primo grado, che il giudizio del Tribunale in ordine all'abusività delle opere sia erroneo, o frutto di un travisamento di fatto, e non può invocare in questa sede, in assenza di elementi che, anche a livello indiziario, dimostrino la inesattezza tecnica di siffatta valutazione, l'espletamento di una consulenza tecnica d'ufficio, che avrebbe mero carattere esplorativo, sopperendo al mancato assolvimento dell'onere probatorio della parte a ciò tenuta (art. 2697 c.c.).

15.5. D'altro canto, va qui solo soggiunto, il primo giudice ha compiutamente esaminato la documentazione prodotta da entrambe le parti e ha ritenuto di non dover disporre un supplemento di istruttoria ammettendo una c.t.u., in quanto il verbale di sopralluogo si presenta come documento esaustivo e, costituendo atto pubblico, ha valore fidefaciente rispetto al quale non è stata proposta querela di falso.

15.6. Né l'appellante è stato in grado di sovvertire o anche solo di contrastare specificamente le valutazioni giuridiche, espresse dalla sentenza impugnata, in ordine alla abusività delle opere, molte delle quali, anche se in ipotesi potenzialmente sanabili, non sono mai state sanate dalla società interessata, come ha rilevato il Tribunale sulla scorte della relazione tecnica del Comune, che il Tribunale ha mostrato di condividere *in toto*.

15.7. Anche questo motivo, quindi, va respinto.

16. In conclusione, per tutte le ragioni esposte, l'appello, infondato in tutte e quattro le sue censure, va respinto, con la conseguente conferma della sentenza impugnata.

17. Le spese del presente grado del giudizio, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza dell'appellante nei confronti del Comune.

17.1. Rimane definitivamente a suo carico anche il contributo unificato corrisposto per la proposizione del gravame.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Settima), definitivamente pronunciando sull'appello, proposto da Carlo di Binotti Fulvio Ermanno & C. s.a.s., lo respinge e, per l'effetto, conferma la sentenza impugnata.

Condanna Carlo di Binotti Fulvio Ermanno & C. s.a.s. a rifondere in favore del Comune di Riccione le spese del presente grado del giudizio, che liquida nell'importo di € 5.000,00, oltre gli accessori come per legge.

Pone definitivamente a carico di Carlo di Binotti Fulvio Ermanno & C. s.a.s. il contributo unificato richiesto per la proposizione dell'appello.

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

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del giorno 28 gennaio 2025, con l'intervento dei magistrati:

Marco Lipari, Presidente

Fabio Franconiero, Consigliere

Massimiliano Noccelli, Consigliere, Estensore

Raffaello Sestini, Consigliere

Sergio Zeuli, Consigliere

L'ESTENSORE
Massimiliano Noccelli

IL PRESIDENTE
Marco Lipari

IL SEGRETARIO

WWW.LAVORIPUBBLICI.IT