

**N. 00223/2014 REG.PROV.COLL.
N. 00582/2010 REG.RIC.**



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso R.G. n. 582 del 2010, proposto da Maria Chiapparo, rappresentata e difesa dagli avv.ti Maria Sacchi, Roberto Di Salvo e Giovanni Mascia, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Maria Sacchi, in Catanzaro, via Raffaele Marincola Cattaneo, n. 7;

contro

Comune di Ricadi, in persona del Sindaco pro-tempore, non costituito in giudizio;

nei confronti di

Giuseppe Valerio Saverino, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

dell'Ordinanza Comunale n. 3 del 01/03/2010, con cui si ingiunge a Giuseppe Valerio Severino la demolizione, nel termine di novanta giorni, dei manufatti da lui realizzati, senza preventiva autorizzazione, su area di proprietà della ricorrente e si preannuncia, in caso di inottemperanza, l'acquisizione al patrimonio comunale della fabbrica

abusiva, dell'area di sedime e di quella urbanisticamente occorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, alla pubblica udienza del giorno 17 gennaio 2014, il cons. Concetta Anastasi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

Con atto notificato in data 11.5.2010 e depositato in data 17.5.2010, la ricorrente, residente a Napoli, premetteva di essere proprietaria di un appezzamento di terreno con retrostante fabbricato rurale, sito in località Pavone di Ricadi, in catasto terreni Fg. 15 part.IIe 177, 205 e 206, della estensione complessiva di Ha 2.07.75, in relazione al quale era stata emessa l'epigrafata ordinanza di demolizione, avente come destinatario il controinteressato, autore dell'abuso.

Evidenziava che la sua totale estraneità all'abuso emergerebbe dallo stesso preambolo dell'ordinanza impugnata, da cui risulterebbe che, alla stregua degli accertamenti eseguiti dall'Ufficio Tecnico Comunale insieme ai Carabinieri di Spilinga, il responsabile dell'abuso edilizio sarebbe il sig. Saverino Giuseppe Valerio, unico destinatario dell'ingiunzione di demolizione.

Aggiungeva altresì che, con avviso del 30.4.2010, versato in atti, diretto anche al Comune di Ricadi, aveva sollecitato la rimozione del manufatto abusivo.

A sostegno del proprio gravame, con unico articolato motivo, deduceva:

- violazione e falsa applicazione dell'art. 31 del D.P.R. 6.6.2001 N.380.

Eccesso di potere per straripamento;

L'impugnato provvedimento sarebbe illegittimo nella parte in cui dispone, per l'ipotesi di inottemperanza, l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area di sedime, poiché il Comune avrebbe il potere-dovere di procedere alla demolizione dell'opera abusiva, senza l'acquisizione dell'area di sedime nelle ipotesi di estraneità all'abuso del proprietario dell'area, dovendosi, in tal caso, salvaguardare il suo diritto dominicale.

Concludeva per l'accoglimento del ricorso, con vittoria di spese.

Non si costituivano nè l'intimata Amministrazione né l'autore dell'abuso per resistere al presente ricorso.

Questa Sezione, con Ordinanza n. 436 del 11/06/10, accoglieva la domanda di interinale sospensione dell'impugnato provvedimento soltanto in relazione alla prevista acquisizione al patrimonio comunale del cespite abusivo e dell'area circostante, per il caso di inottemperanza, facendo salva la potestà del Comune di Ricadi libero di proseguire nella sua azione repressiva, in danno dell'autore dell'abuso.

Alla pubblica udienza del giorno 17 gennaio 2014, il ricorso passava in decisione.

DIRITTO

1. La ricorrente, nelle qualità di proprietaria dell'area interessata dalla realizzazione del manufatto abusivo per cui è causa, impugna l'epigrafata Ordinanza di demolizione, nella parte in cui dispone, per l'ipotesi di inottemperanza, l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area di sedime, evidenziando, fra l'altro, che la sua totale estraneità all'abuso emergerebbe dallo stesso preambolo

dell'ordinanza, da cui risulterebbe che, all'esito degli accertamenti eseguiti dall'Ufficio Tecnico Comunale insieme ai Carabinieri di Spilinga, il responsabile dell'abuso edilizio sarebbe il contro interessato sig. Saverino Giuseppe Valerio, individuato come unico destinatario dell'ingiunzione di demolizione.

In punto di fatto, dagli atti in giudizio, emerge l'estraneità della ricorrente, peraltro residente a Napoli, all'abuso edilizio sanzionato.

2. La sanzione della demolizione ha il carattere dell'esecuzione in forma specifica, volta ad eliminare ab imis l'abuso - riportando il bene nelle condizioni originarie- e va applicata, ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"), al titolare del permesso di costruire, al committente, al costruttore ed al direttore dei lavori, che sono responsabili "ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo".

Invero, l'art. 29, 1° comma, all'ultimo periodo, specifica che essi soltanto sono "tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso".

Invero, il proprietario, non autore dell'abuso e non committente delle opere, può ritenersi corresponsabile soltanto ove emerga un suo coinvolgimento doloso o colposo nella realizzazione dell'abuso edilizio stesso.

Conseguentemente, va affermata la legittimazione attiva del proprietario incolpevole ad impugnare l'ordinanza di demolizione dell'opera abusivamente realizzata, non potendosi escludere che la rimozione del manufatto possa arrecare un danno all'area di sua proprietà e tenuto altresì conto della facoltà del medesimo di far valere, sul piano civile, la responsabilità, contrattuale o extracontrattuale, dell'autore

dell'abuso.

3. L'acquisizione gratuita al patrimonio comunale degli immobili abusivi e della relativa area di sedime consegue, quale effetto automatico, alla mancata ottemperanza all'ordine di demolizione e costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

In particolare, la Corte Costituzionale, con sentenza n. 345 del 15 luglio 1991, ha precisato che l'acquisizione gratuita dell'area non è una misura strumentale, per consentire al Comune di eseguire la demolizione, né una sanzione accessoria di questa, ma costituisce una sanzione autonoma che consegue all'inottemperanza all'ingiunzione, abilitando l'Amministrazione ad una scelta fra la demolizione d'ufficio e la conservazione del bene, definitivamente già acquisito, in presenza di prevalenti interessi pubblici, vale a dire per la destinazione a fini pubblici, e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Di talché, l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale, quale conseguenza dell'accertata inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si riferisce esclusivamente al responsabile dell'abuso e non può operare nella sfera giuridica di altri soggetti e, in particolare, nei confronti del proprietario dell'area, quando risulti, in modo inequivocabile, la sua completa estraneità al compimento dell'opera abusiva e/o il suo attivo interessamento, con i mezzi consentitigli dall'ordinamento, per la rimozione dell'opera abusiva (ex plurimis: T.A.R. Umbria, 25 novembre 2008, n. 787; T.A.R. Cagliari, 6 agosto 2003 n. 987).

4. Ebbene, nel caso in esame, la ricorrente può essere considerata alla stregua di un "terzo estraneo" all'abuso, poiché non risulta che sia stata

a conoscenza dell'illiceità delle opere commesse e risulta che abbia posto in essere una condotta dalla quale possa evincersi una effettiva dissociazione dall'abuso, essendosi formalmente adoperata per eliderne le conseguenze (atto di avviso notificato all'autore dell'abuso ed alle autorità competenti in data 4.5.2010).

Pertanto, nella specie, difettano i presupposti per consentire che la sanzione della acquisizione gratuita al patrimonio comunale, prevista per l'ipotesi di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, possa operare nella sfera giuridica della ricorrente, proprietaria dell'area, che può essere ritenuta completamente estranea al compimento dell'opera abusiva e che, essendone venuta a conoscenza, si è adoperata per l'eliminazione con gli strumenti offerti dall'ordinamento.

Ne discende la fondatezza del gravame, che va accolto, con conseguente annullamento in parte qua, dell'epigrafata ordinanza di demolizione.

Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei sensi di cui in parte motiva, e, per l'effetto, annulla l'impugnato provvedimento in parte qua.

Condanna al pagamento delle spese di giudizio, complessivamente e forfettariamente determinate nella somma di €.1000 (euro mille), il Comune di Ricadi, quanto alla somma di €. 500 (euro cinquecento) ed il controinteressato Giuseppe Valerio Saverino, quanto alla somma di €. 500 (euro cinquecento).

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità

amministrativa.

Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 17 gennaio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Salvatore Schillaci, Presidente

Concetta Anastasi, Consigliere, Estensore

Emiliano Raganella, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 06/02/2014

IL SEGRETARIO

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