

**N. 00565/2014 REG.PROV.COLL.
N. 00849/2010 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 Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 849 del 2010, proposto da:

Paola Gaggiotti, rappresentata e difesa dagli avv.ti Paolo Bastianini e Francesco Massimo Pozzi, con domicilio eletto presso l'avv. Francesco Massimo Pozzi in Firenze, lungarno A. Vespucci, n. 20;

contro

Comune di Orbetello;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 29/2010 del 12.03.2010, notificato in data 19.03.2010, con il quale il Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Orbetello, avendo accertato l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione di cui al provvedimento prot. n. 413/94 del 18.10.1994, ha disposto l'acquisizione al patrimonio del comune dell'area di proprietà della ricorrente e di ogni atto presupposto e conseguente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 marzo 2014 il dott. Riccardo Giani e uditi per le parti i difensori F. Gesess delegato da F.M. Pozzi;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Nel ricorso introduttivo del giudizio la sig.ra Paola Gaggiotti espone di essere proprietaria di terreno sito in Comune di Orbetello, località <Feniglia>, distinto al catasto al foglio n. 106, particella n. 84, inizialmente in comproprietà con il marito sig. Luigi Bucciarelli, poi in titolarità esclusiva, stante l'acquisto della quota del marito, con rogito del 13 dicembre 1990. La ricorrente espone altresì che l'Amministrazione comunale ha emesso l'ordinanza di demolizione di opere abusivamente realizzate sul suddetto terreno (n. 413 del 1994) a carico del sig. Luigi Bucciarelli e, a seguito di inottemperanza della suddetta ordinanza demolitoria, ha quindi adottato, questa volta a carico della ricorrente medesima, il provvedimento n. 29 del 2010 di acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area occupata dalle opere abusive.

La sig.ra Gaggiotti impugna il provvedimento n. 29 del 2010, articolando nei suoi confronti le seguenti censure:

- con il primo mezzo evidenzia l'ammissibilità della impugnazione del provvedimento *de quo* nonostante la mancata impugnazione dell'ordinanza di demolizione, per non essere questa mai stata notificata alla ricorrente;
- con il secondo mezzo si censura l'operato della p.a. per violazione degli artt. 31 DPR n. 380 del 2001 e 132 LRT n. 1 del 2005, per essere stata

disposta l'acquisizione al patrimonio comunale senza previa comunicazione alla proprietaria dell'ordinanza di demolizione;

- con il terzo mezzo si censura il difetto di adeguata motivazione del gravato provvedimento, motivazione che sarebbe stata necessaria stante il lasso di tempo intercorso tra ordine di demolizione e acquisizione gratuita, in analogia con quanto affermato dalla giurisprudenza con riferimento alle ipotesi di ordine di demolizione emesso a lunga distanza temporale dalla realizzazione dell'abuso.

Il Comune di Orbetello non si è costituito in giudizio.

Chiamata la causa alla pubblica udienza del giorno 11 marzo 2014, relatore il cons. Riccardo Giani, e sentiti i difensori comparsi, come da verbale, la stessa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

Con i primi due mezzi, che possono essere fatti oggetto di congiunto esame, la ricorrente evidenzia la illegittimità della gravata ordinanza di acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area occupata da opera abusiva, già fatta oggetto di ordine di demolizione non eseguito, evidenziando che l'ordine demolitorio non le è stato notificato, e non lo ha quindi potuto impugnare, e che l'ordinanza di acquisizione è priva di un necessario presupposto.

Le censure sono fondate.

In caso di realizzazione di opere senza il necessario permesso di costruire l'art. 132 della legge regionale Toscana n. 1 del 2005 prevede che l'Amministrazione comunale ne ingiunga la demolizione, ai sensi del comma 2 della richiamata norma; la mancata ottemperanza all'ordine di demolizione comporta l'emanazione di ulteriore atto dell'Amministrazione che accerta l'inottemperanza e costituisce titolo per l'immissione in possesso e la trascrizione dell'acquisizione gratuita del bene, e della relativa

area di sedime, a favore del Comune; l'atto di accertamento dell'inottemperanza e di consequenziale acquisizione dell'opera deve essere emanato decorso il termine di 90 giorni dall'ingiunzione di demolizione (come risulta dal combinato disposto dei commi 3 e 4 dell'art.132 cit.). Il sistema risultante dalle citate disposizioni evidenzia come il proprietario dell'area su cui insiste l'opera abusiva deve essere in primo luogo destinatario dell'ordinanza di ingiunzione, in modo tale da poterla eseguire ovvero da poterla contestare con idonea azione giudiziaria; ove non via sia esecuzione spontanea (e l'ordine demolitorio non sia impugnato o comunque non sia sospeso o annullato in sede giurisdizionale) l'Amministrazione emanerà poi il successivo provvedimento di accertamento dell'inottemperanza alla demolizione e di acquisizione gratuita al patrimonio comunale.

Nel caso in esame tale sistema normativo non risulta essere stato rispettato. Dalla documentazione versata in atti risulta che l'ordinanza di demolizione è stata emanata a carico del sig. Luigi Bucciarelli, per opere realizzate sul terreno di sua proprietà (ordinanza del Comune di Orbetello n. 413 del 18.10.1994), mentre l'ordinanza di accertamento della inottemperanza al precedente ordine demolitorio n. 413 del 1994 risulta emanata a carico della sig.ra Paola Gaggiotti (il gravato provvedimento n. 29 del 2010). Parte ricorrente ha tuttavia dimostrato che essa era proprietaria esclusiva dell'area di cui all'intestazione catastale Foglio 106 particella 84 già dal 1990, avendo acquistato da Luigi Bucciarelli la quota parte di immobile di cui egli era originariamente proprietario (a seguito dell'acquisto congiunto del 1988). Ne segue che la sig.ra Gaggiotti, quale esclusiva proprietaria dell'area, non è stata destinataria dell'ordinanza di demolizione (che è stata invece emessa nel 1994 a carico di soggetto che aveva perduto il diritto dominicale sul

bene), così che l'ordinanza di acquisizione oggi impugnata è stata emessa in difetto del necessario presupposto costituito dall'ordine demolitorio, con il risultato che la ricorrente non ha potuto eseguire spontaneamente la demolizione né ha potuto impugnare in sede giudiziaria l'ordine demolitorio stesso.

La fondatezza delle esaminate censure comporta l'accoglimento del ricorso, potendo dichiararsi assorbita la ulteriore doglianza mossa. Le spese seguono la soccombenza e sono poste a carico del Comune di Orbetello.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione Terza, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto annulla il provvedimento del Comune di Orbetello prot. n. 29/2010 del 12.3.2010.

Condanna il Comune di Orbetello al pagamento delle spese di giudizio in favore della ricorrente, che liquida in € 2.000,00 (duemila/00), oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 11 marzo 2014 con l'intervento dei magistrati:

Maurizio Nicolosi, Presidente

Riccardo Giani, Consigliere, Estensore

Raffaello Gisondi, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 21/03/2014

IL SEGRETARIO

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