

Pubblicato il 14/11/2019

N. 02628/2019 REG.PROV.COLL.
N. 02222/2015 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 Sicilia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2222 del 2015, integrato da motivi aggiunti, proposto da

Angelo Rizzo e Piera Isca, rappresentati e difesi dall'avvocato Giovanni Puntarello, con domicilio eletto presso il suo studio, in Palermo, via Libertà, 39;

contro

Comune di Altofonte, in persona del Sindaco *pro tempore*, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- dell'ordinanza di demolizione n. 11 del 14.4.15 del Comune di Altofonte Uff. Tecnico 6° settore controllo e gestione del territorio (impugnata con il ricorso introduttivo);

- per quanto possa occorrere, della segnalazione di abuso edilizio prot. n. 521/PM (impugnata con il ricorso introduttivo);

- della determinazione Reg. Gen. n. 497 del 15.6.16 Reg. di Settore 39 del 13.6.16 del Comune di Altofonte Uff. Tecnico 6 ° Settore controllo e gestione del territorio notificata il 27.6.16 (impugnata con motivi aggiunti);
- di ogni altro atto presupposto connesso e consequenziale;

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 ottobre 2019 la dott.ssa Raffaella Sara Russo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con ricorso notificato il 18 giugno 2015 e depositato il successivo 10 luglio, Angelo Rizzo e Piera Isca hanno chiesto l'annullamento dell'ordinanza n. 11 del 14 aprile 2015, con la quale il Comune di Altofonte ha disposto la demolizione del fabbricato sito in Altofonte, c.da Paradiso, via Ferrovia Ovest s.n.c., di mc. 197,60, oltre alla relativa segnalazione di abuso edilizio prot. n. 521/PM.

Successivamente, con motivi aggiunti notificati il 23 settembre 2016 e depositati il successivo 7 ottobre, hanno impugnato la determinazione n. 497 del 15 giugno 2016, con la quale il responsabile del Settore VI – Controllo e Gestione del Territorio ha disposto l'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune dell'edificio, della relativa area di sedime e di tutta l'area di pertinenza del fabbricato, individuata nell'intera superficie della particella n. 376 del foglio di mappa 10.

Con successivo atto, notificato al Comune il 24 ottobre 2017 e depositato il successivo 31 ottobre, i ricorrenti, rilevato che il Comune aveva provveduto alla trascrizione nei pubblici registri della menzionata determinazione e che, altresì, aveva loro intimato lo sgombero dell'immobile, hanno chiesto la sospensione cautelare della determinazione impugnata con i motivi aggiunti.

Con ordinanza n. 1426/2017, questo Tribunale ha accolto la domanda cautelare.

All'udienza pubblica dell'8 ottobre 2019, il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

Occorre, preliminarmente, prendere in esame il ricorso introduttivo proposto avverso la menzionata ingiunzione di demolizione e, cautelativamente, avverso la segnalazione di abuso edilizio.

Il gravame non merita accoglimento.

Sono, invero, infondati i primi due motivi di ricorso, con i quali i ricorrenti lamentano la mancata comunicazione di avvio del procedimento tendente all'ingiunzione di demolizione; stando alla tesi esposta in ricorso, ove il Comune avesse avvisato i ricorrenti dell'avvio del procedimento, questi ultimi avrebbero potuto far presente che l'immobile era sanabile, sussistendo i presupposti per l'accoglimento di una eventuale istanza di accertamento di conformità.

È evidente l'infondatezza del motivo: fermo restando il principio per il quale non occorre la comunicazione di avvio del procedimento in caso di ordine di demolizione di opere edilizie abusive (Consiglio di Stato sez. IV, 12 ottobre 2016, n. 4204), va rilevata l'assoluta inconducenza degli argomenti che i ricorrenti avrebbero voluto introdurre nel procedimento; la mera accoglibilità di un'istanza mai

presentata, invero, in nessun modo potrebbe costituire ostacolo al provvedimento repressivo di un abuso edilizio; esclusivamente la pendenza di un procedimento di condono o di sanatoria impedisce che l'amministrazione disponga la demolizione senza prima pronunciarsi sull'istanza del privato.

Infondato è anche il terzo motivo di ricorso, con il quale ci si duole della mancata indicazione, nel provvedimento impugnato, delle ragioni di interesse pubblico, ulteriori rispetto all'assenza di concessione edilizia, ostative alla permanenza dell'immobile sul sito e ciò anche in considerazione del tempo intercorso dalla realizzazione del fabbricato.

È, infatti, principio pacifico quello per il quale l'ingiunzione di demolizione è sufficientemente motivata con riferimento al carattere abusivo dell'opera; quanto al tempo intercorrente tra la realizzazione dell'abuso e l'adozione del provvedimento repressivo, in disparte il fatto che i ricorrenti non indicano, né tantomeno provano, l'epoca di realizzazione del manufatto, va ricordato che, dopo una breve oscillazione giurisprudenziale, l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato ha affermato il seguente principio di diritto: *“il provvedimento con cui viene ingiunta, sia pure tardivamente, la demolizione di un immobile abusivo e giammai assistito da alcun titolo, per la sua natura vincolata e rigidamente ancorata al ricorrere dei relativi presupposti in fatto e in diritto, non richiede motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse (diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata) che impongono la rimozione dell'abuso. Il principio in questione non ammette deroghe neppure nell'ipotesi in cui l'ingiunzione di demolizione intervenga a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso, il titolare attuale non sia responsabile dell'abuso e il trasferimento non*

denoti intenti elusivi dell'onere di ripristino" (Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 17 ottobre 2017, n. 9).

Passando all'esame dei motivi aggiunti, il Collegio ritiene la loro parziale fondatezza.

Con la determinazione n. 497 del 15 giugno 2016, è stata disposta l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale non soltanto dell'edificio e della relativa area di sedime, ma anche di tutta l'area di pertinenza del fabbricato, identificata nell'intera particella n. 376 del foglio di mappa 10, avente una superficie catastale complessiva di are 15,94.

Appare, dunque, fondata la doglianza, mossa dai ricorrenti, relativa alla violazione dell'art. 7, co. 3 l. 47/85 (oggi 31, co. 3 D.P.R. 380/2001, recepito con l.r. 16/16), per il quale l'area acquisita *"non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita"*, atteso che l'area acquisita, pari a 1594 mq., è notevolmente superiore al decuplo della superficie della costruzione, pari (quest'ultima) a 76 mq.

Inoltre, l'Amministrazione ha omesso di specificare le modalità di calcolo (in relazione ai parametri urbanistici in astratto applicabili per la realizzazione di opere analoghe a quelle abusivamente realizzate), con cui è pervenuta all'individuazione di tale area ulteriore, in violazione del richiamato comma, che consente l'acquisizione dell'area *"necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive"*; in altre parole, l'Amministrazione procedente deve indicare la classificazione urbanistica e il relativo regime per l'area oggetto dell'abuso edilizio e quindi sviluppare (in base agli indici di fabbricabilità, territoriale o fondiaria, conseguentemente applicabili) il calcolo della superficie

occorrente per la realizzazione di opere analoghe a quelle abusive; ciò che, nel caso in esame, non è avvenuto.

La determina impugnata è, dunque, illegittima nella parte in cui dispone l'acquisizione di un'area ulteriore rispetto a quella di sedime e, in tale parte, va annullata.

Non meritano condivisione, invece, le ulteriori censure, relative ai vizi derivati dall'atto presupposto (ingiunzione di demolizione), per le ragioni sopra espresse, in sede di esame del ricorso introduttivo.

In conclusione, meritano accoglimento i soli motivi aggiunti, nei limiti appena indicati.

In considerazione dell'esito del giudizio, deve essere disposta la compensazione tra le parti delle spese processuali.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso e sui motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, rigetta il primo e accoglie parzialmente i secondi, con parziale annullamento della determinazione n. 497 del 15 giugno 2016, nei sensi e nei limiti di cui in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Palermo nella camera di consiglio del giorno 8 ottobre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Cosimo Di Paola, Presidente

Francesco Mulieri, Primo Referendario

Raffaella Sara Russo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Raffaella Sara Russo

IL PRESIDENTE
Cosimo Di Paola

IL SEGRETARIO