

Pubblicato il 18/10/2018

Sent. n. 1773/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 1273 del 2018, proposto da Condominio San Francisco, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Domenico Grande Aracri, Francesco Scalzi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Francesco Scalzi in Catanzaro, via Purificato, 18;

contro

Comune di Isola di Capo Rizzuto non costituito in giudizio;
nei confronti

Dirigente del Settore 3 - Lavori Pubblici e Urbanistica - del Comune di Isola Capo Rizzuto non costituito in giudizio;

per l'annullamento, previa sospensione:

dell'ordinanza dirigenziale n. 40/11.06.2018, con cui il comune di Isola Capo Rizzuto ha ingiunto la demolizione di opere abusive.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 17 ottobre 2018 il dott. Silvio Giancaspro e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il Condominio San Francisco Residence, nella persona del suo amministratore sig.ra Giancarla Sestito, ha impugnato l'ordinanza n. 40 dell'11.06.2018 con cui il comune di Isola Capo Rizzuto ha ingiunto la demolizione di opere abusive, consistenti in una recinzione in mattoni e tre cancelli, ed il ripristino dello stato dei luoghi

In particolare il ricorrente, anche avvalendosi delle osservazioni di cui alla perizia tecnica depositata in data 28.09.2018, ha lamentato che:

- l'ingiunzione demolitoria non avrebbe dovuto essere rivolta nei confronti della sig.ra Sestito, dal momento che le opere sono state realizzate dal condominio e non dall'amministratore;

- si tratta di opere realizzate trent'anni fa, che non necessitavano del rilascio del permesso di costruire, ciò che impedisce l'applicabilità della sanzione demolitoria;

- la contestazione relativa alla realizzazione di un deposito incontrollato di rifiuti non è fondata, e comunque non giustifica la demolizione;
- è stata omessa la comunicazione di avvio del procedimento;
- l'ingiunzione avrebbe dovuto essere notificata ai condomini proprietari e non all'amministratore in qualità di presunto autore dell'abuso.

2. Nella camera di consiglio del 17.10.2018 la causa è stata trattenuta in decisione, stante la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 60 c.p.a.

3. Il ricorso è infondato.

3.1. Deve anzitutto osservarsi che la vicenda in esame riguarda una recinzione in mattoni e l'apposizione di tre cancelli, sicché non vi è dubbio che tali opere, avendo natura permanente ed essendo idonee ad incidere in modo durevole sull'assetto edilizio del territorio avrebbero dovuto essere realizzate previo rilascio del permesso di costruzione, ciò che giustifica la sanzione demolitoria ai sensi dell'art. 31 del d.p.r. 380/2001: *“è necessario il permesso di costruire quando la recinzione costituisca opera di carattere permanente, incidendo in modo durevole e non precario sull'assetto edilizio del territorio, come ad esempio se è costituita da un muretto di sostegno in calcestruzzo con sovrastante rete metallica o da opera muraria”* (cfr. TAR Lombardia Milano, Sez. II, 25.10.2017 n. 2022).

Né le cose cambiano in ragione del fatto che, a detta del perito di parte, la realizzazione delle opere risalirebbe ad epoca anteriore al 1996, ciò che ne avrebbe consentito la realizzazione in forza di DIA, dal momento che, a prescindere da ogni considerazione sulla normativa applicabile *ratione temporis*, è decisivo considerare che, allo stato, le opere in questione non risultano assistite da alcun titolo edilizio.

3.2. Trattandosi di attività vincolata, le violazioni formali pure denunciate con il ricorso non consentono l'annullamento del provvedimento impugnato: *“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 neanche 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”* (Cons. Stato, Ad. Plen., 17.10.2017 n. 9).

3.3. L'ordinanza di demolizione non è stata notificata alla sig.ra Giancarla Sestito a titolo personale, ma quale amministratrice del condominio, in quanto tale sicuramente legittimata ai sensi dell'art. 1131, co. 2, c.c. a ricevere i provvedimenti dell'autorità concernenti le parti comuni.

3.4. Il riferimento alla sussistenza del deposito di rifiuti deve ritenersi neutro ai fini dell'ingiunzione demolitoria, essendo questa sufficientemente motivata in ragione della riscontrata abusività delle opere.

4. Nulla è dovuto per le spese di giudizio, in assenza di costituzione della P.A. intimata.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 17 ottobre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Roberta Mazzulla, Referendario

Silvio Giancaspro, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Silvio Giancaspro

IL PRESIDENTE
Nicola Durante

IL SEGRETARIO