

Pubblicato il 20/05/2019

Sent. n. 214/2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Friuli Venezia Giulia

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 183 del 2017, proposto da [omissis], rappresentata e difesa dall'avvocato Michele Perissinotto, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Elisa Amadeo in Trieste, via del Coroneo n. 17;

contro

Comune di Lignano Sabbiadoro, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Michela Bacchetti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Nicola Cannone in Trieste, via Val di Rivo 40;

nei confronti

[omissis], non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

del provvedimento del Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata prot. n. [omissis] avente ad oggetto "ordinanza di demolizione per opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire ed in contrasto con quanto stabilito dalla L. n. 122/1989, con l'art. 3.1.2, lett. g) delle N.T.A. della Variante n. 24 al PRGC e con il comma 9 dell'art. 1 delle N.T.A. del PRGC vigente, relativamente all'unità immobiliare posta nell'edificio condominiale sito in Lignano Sabbiadoro (UD), via [omissis], individuato catastalmente al foglio [omissis] map. [omissis] sub [omissis] ed al corridoio comune individuato catastalmente al foglio [omissis] map. [omissis] sub [omissis]", e di ogni altro atto ad esso presupposto, conseguente o comunque connesso.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune Lignano Sabbiadoro;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 maggio 2019 il dott. Lorenzo Stevanato e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Viene impugnato il provvedimento in epigrafe, con il quale il Comune di Lignano Sabbiadoro ha ordinato la demolizione di opere abusive ed il ripristino dello standard a parcheggio, in relazione ad un intervento edilizio realizzato in parziale difformità dalla concessione n. [omissis] del [omissis].

L'intervento edilizio consiste, in particolare, nell'edificazione di una unità immobiliare che, nel contesto di un compendio condominiale, è stata aggiunta ad altre quattro regolarmente assentite, e ciò in assenza di titolo abilitativo e comunque in contrasto con gli strumenti edilizi all'epoca vigenti.

L'intervento ha comportato l'eliminazione dei posti auto coperti, asserviti alle quattro unità immobiliari previste dal progetto originario, in luogo dei quali è stata realizzata una nuova unità abitativa.

È stato inoltre realizzato un corridoio, anch'esso abusivo, per l'accesso alle cinque unità abitative, con modifica alla forometria esterna.

Pertanto, le quattro unità immobiliari, oggetto della concessione, sono rimaste prive della dotazione di standard minimi di parcheggio.

Una di queste quattro unità abitative, di proprietà della ricorrente, viene raggiunta dall'impugnata ordinanza di rimessione in pristino.

In particolare, viene ordinato alla ricorrente di:

a) rimuovere il corridoio abusivo e la modifica alla forometria esterna;

b) ripristinare lo standard minimo di parcheggio.

Si è costituito il Comune intimato, contestando nel merito l'impugnazione.

Circa il punto sub a), nelle more del giudizio la ricorrente ha presentato una SCIA (n. [omissis]), assecondata dall'Amministrazione comunale, con cui si è dotata dello standard minimo di parcheggio, mediante l'acquisto di un posto auto all'esterno del condominio, asservito alla propria abitazione con apposito vincolo pertinenziale.

Tale circostanza ed i relativi effetti sull'improcedibilità del gravame sono condivisi da entrambi i difensori.

Relativamente a tale parte, l'ordinanza impugnata è stata quindi eseguita e la carenza di standard è stata dunque sanata.

Conseguentemente, il ricorso va, in parte qua, dichiarato improcedibile per sopravvenuto difetto di interesse alla decisione.

Circa il punto b), invece, il ricorso è infondato.

La ricorrente sostiene che si sarebbe dovuto tener conto del lungo tempo trascorso dalla realizzazione dell'abuso, dalla buona fede della ricorrente che ha acquistato l'unità abitativa in tempi successivi (nel 2000) e del particolare onere motivazionale rimasto inadempito dall'Amministrazione, anche relativamente alle osservazioni presentate. Inoltre, la rimessione in pristino sarebbe impossibile perché coinvolgerebbe proprietà altrui (in particolare, del proprietario dell'unità abitativa interamente abusiva).

Nessuna di tali censure può essere assecondata.

Invero, la giurisprudenza (cfr., ad es.: Consiglio di Stato, VI, 21-3-2019, n. 1892; TAR Campania - Napoli, III, 6-3-2017, n. 1303) afferma che l'abuso edilizio, rivestendo i caratteri dell'illecito permanente, si pone in perdurante contrasto con le norme tese al governo del territorio sino al momento in cui non viene ripristinata la situazione preesistente e l'illecito sussiste anche quando il potere repressivo si fonda su di una legge entrata in vigore successivamente al momento in cui l'abuso è stato compiuto.

Dunque, la mera inerzia da parte dell'amministrazione nell'esercizio di un potere-dovere finalizzato alla tutela di rilevanti finalità di interesse pubblico non è idonea a far divenire legittimo ciò che (l'edificazione sine titulo) è sin dall'origine illegittimo. Pertanto, tale inerzia non può certamente radicare un affidamento di carattere 'legittimo' in capo al proprietario dell'opera abusiva (cfr. Consiglio di Stato, sez. VI, 05/09/2018, n. 5204).

Inoltre, gli ordini di demolizione di costruzioni abusive, avendo carattere reale, prescindono dalla responsabilità del proprietario o dell'occupante l'immobile, applicandosi anche a carico di chi non abbia commesso la violazione, ma si trovi al momento dell'irrogazione in un rapporto con la res tale da assicurare la restaurazione dell'ordine giuridico violato (Consiglio di Stato, ad. plen., 17/10/2017, n. 9).

Pertanto, nella specie la scoperta dell'abuso è avvenuta nell'ambito dell'istruttoria su un'istanza di abitabilità relativamente ad una delle quattro unità abitative in controversia (quella sub [omissis]).

Il provvedimento è stato emanato non solo nei confronti della ricorrente, ma anche di tutti coloro che si trovano in relazione con gli immobili o parte di essi abusivi, per cui non sussiste l'anzidetta

impossibilità di esecuzione, se tutti ottempereranno. Tale aspetto, peraltro, formerà oggetto di valutazione in sede esecutiva, nell'opzione sulla misura pecuniaria da applicare anziché la demolizione.

Invero, nell'ordine di ripristino della legalità violata, si prescinde da ogni valutazione della natura o modesta consistenza materiale dell'abuso, o dell'eventuale buona fede, in ragione del carattere rigidamente vincolato del potere esercitato dall'Amministrazione, essendo preclusa qualsiasi valutazione discrezionale.

Soltanto in sede di esecuzione dell'ordinanza di demolizione potrà essere valutata dall'Amministrazione, anche in applicazione del principio di proporzionalità, la conversione della sanzione ripristinatoria in quella pecuniaria, ex art. 47 della L.R. 19/2009 e succ. mod., per opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire.

A tale riguardo, potrebbe altresì essere considerata (anche se nel caso non vi è luogo all'acquisizione, trattandosi di difformità parziale) la sentenza della Corte Europea dei Diritti dell'Uomo 20-1-2009, Su.Fo. s.r.l. e altri contro Italia, nonché la sentenza della Corte Costituzionale n. 49 del 2015, secondo cui la confisca urbanistica costituisce sanzione penale ai sensi dell'art. 7 EDU e può pertanto venire disposta solo nei confronti di colui la cui responsabilità sia stata accertata in ragione di un legame intellettuale con i fatti, con la conseguenza che il terzo acquirente in buona fede, che ha a buon titolo confidato nella conformità del bene alla normativa urbanistica, non può in alcun caso subire la confisca.

Infine, l'ordinanza dà conto nella motivazione delle osservazioni presentate dalla ricorrente e reca una meditata replica alle stesse.

Alla luce degli anzidetti arresti giurisprudenziali, condivisi dal Collegio, e per le altre ragioni appena indicate, il provvedimento impugnato resiste alle censure dedotte dalla ricorrente.

Il ricorso va perciò respinto.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Friuli Venezia Giulia (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, in parte lo dichiara improcedibile ed in parte lo rigetta.

Condanna la parte ricorrente a rifondere al Comune di Lignano Sabbiadoro le spese di lite che liquida nella misura complessiva di euro 1.500,00, oltre ad oneri accessori, se dovuti.

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

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

Oria Settesoldi, Presidente

Lorenzo Stevanato, Consigliere, Estensore

Nicola Bardino, Referendario

L'ESTENSORE

Lorenzo Stevanato

IL PRESIDENTE

Oria Settesoldi

IL SEGRETARIO