

Pubblicato il 29/06/2020

Sent. n. 833/2020

REPUBBLICA ITALIANA

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 423 del 2012, proposto da [omissis], rappresentata e difesa dagli avvocati Pasquale Di Rienzo e Ludovico Aldo Pagano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Susanna Della Felice in Firenze, piazza della Vittoria 10;

contro

Comune di Capalbio, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Riccardo Vaselli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Simone Nocentini in Firenze, via dei Rondinelli 2;

per l'annullamento

dell'ordinanza n. [omissis], notificata il [omissis], a mezzo della quale il Comune di Capalbio, nella persona del Responsabile del Settore Tecnico, ha ordinato alla ricorrente di demolire le opere infra specificate, con l'avvertimento che, in difetto, le predette, unitamente all'area di sedime e a quella necessaria alla realizzazione di opere analoghe, sono di diritto acquisite gratuitamente al patrimonio del Comune, con adozione degli ulteriori provvedimenti, nonchè di ogni altro atto comunque connesso, presupposto e/o consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Capalbio;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 84 co. 5 e 6 del d.l. n. 18/2020, come modificato dall'art. 4 del d.l. n. 28/2020;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 8 giugno 2020 il dott. Pierpaolo Grauso;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. [omissis] è proprietaria in Capalbio, [omissis], di una porzione di fabbricato con annessa corte esterna, sulla quale insiste un piccolo manufatto edilizio adibito a box delle dimensioni in pianta di 6,40 x 3,00 metri e altezza di circa 2,30 metri, realizzato con telaio in ferro e tamponature esterne in lamiera rivestite in muratura all'interno, copertura in onduline.

Con l'ordinanza del [omissis], in epigrafe, il Comune di Capalbio ha ingiunto la demolizione del predetto box perché costruito abusivamente in assenza di permesso di costruire, con avvertimento che, in difetto di esecuzione del ripristino entro novanta giorni dalla notifica, l'opera e la relativa area di sedime sarebbero state acquisite al patrimonio comunale.

Il provvedimento è impugnato dalla [omissis], la quale ne chiede l'annullamento sulla scorta di quattro motivi in diritto.

1.1. Nella camera di consiglio del 5 aprile 2012, il collegio ha respinto la domanda incidentale di sospensione proposta dalla ricorrente con lo stesso atto introduttivo del giudizio.

1.2. Successivamente, si è costituito il Comune di Capalbio per resistere al gravame.

1.3. Nel merito, la causa è stata trattenuta in decisione senza discussione orale nell'udienza straordinaria dell'8 giugno 2020, fissata nell'ambito del programma di smaltimento dell'arretrato del T.A.R. Toscana e tenutasi da remoto in video conferenza, ai sensi dell'art. 84 co. 5 e 6 del d.l. n. 18/2020, come modificato dall'art. 4 del d.l. n. 28/2020.

2. Con il primo motivo di impugnazione, [omissis] deduce che il box oggetto di demolizione risalirebbe ad epoca remota, come da dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dalla precedente proprietaria dell'immobile, attestante la realizzazione del manufatto prima del 1960. Conseguentemente, il provvedimento impugnato avrebbe dovuto adeguatamente motivare in ordine alle ragioni di interesse generale prevalenti sull'affidamento maturato dall'autore dell'abuso (e dai suoi aventi causa).

Con il secondo motivo, la ricorrente afferma che l'opera non sarebbe stata sottoposta a titolo abilitativo, proprio in virtù della remota epoca di realizzazione e, comunque, per il suo carattere pertinenziale.

Il terzo motivo investe nuovamente la motivazione del provvedimento impugnato, sotto il profilo della mancata ponderazione degli interessi coinvolti alla luce della modestia dell'intervento.

Con il quarto motivo, [omissis] lamenta che l'amministrazione procedente non avrebbe valutato la sussistenza delle condizioni per procedere all'irrogazione di sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione, contestando altresì l'operatività del meccanismo dell'acquisizione gratuita del bene al patrimonio comunale nei confronti del proprietario incolpevole, estraneo cioè alla commissione dell'abuso.

2.1. Le censure sono infondate.

Il tema inerente la configurabilità, per effetto dello scorrere del tempo, di un affidamento tutelabile in capo all'autore di opere edilizie abusive è stato a lungo dibattuto in giurisprudenza. Nondimeno, il frammentato quadro interpretativo può dirsi oggi ricondotto a unità dall'intervento dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, la quale – con indirizzo dal quale non vi è ragione di discostarsi – ha chiarito come la demolizione degli abusi edilizi non richieda specifica motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse, diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata, che impongono la rimozione dell'abuso, a nulla rilevando il tempo trascorso e l'affidamento degli interessati (cfr. Cons. Stato. A.P., 17 ottobre 2017, n. 9, cui la giurisprudenza successiva si è sostanzialmente conformata: da ultimo, v. Cons. Stato, sez. II, 11 marzo 2020, n. 1737; id., sez. II, 12 febbraio 2020, n. 1088; id., sez. VI, 4 ottobre 2019, n. 6720).

A differenza di quanto sostenuto dalla ricorrente, l'ordinanza di demolizione di un manufatto abusivo non necessita dunque di alcuna particolare motivazione ed è adottabile indipendentemente dal lasso temporale intercorso dalla commissione dell'abuso.

Si aggiunga, per altro verso, che nella specie neppure può dirsi raggiunta la prova dell'epoca di realizzazione dell'abuso, affidata dalla ricorrente a un'unica dichiarazione sostitutiva priva di qualsivoglia riscontro obiettivo esterno e, come tale, destinata a rimanere un indizio isolato di per sé inidoneo allo scopo (per tutte, cfr. Cons. Stato, sez. VI, 3 giugno 2019, n. 3696); fermo restando che [omissis] non contesta l'affermazione della difesa comunale inerente l'appartenenza dell'immobile di sua proprietà a un centro abitato ([omissis]), al cui interno ogni nuova edificazione richiedeva il preventivo rilascio di licenza sin da epoca anteriore all'entrata in vigore della legge n. 765/1967 (si veda il testo originario dell'art. 31 l. n. 1150/1942).

Ancora, il manufatto in questione – per le sue caratteristiche di stabilità e le sue dimensioni – presenta tutti i caratteri della costruzione edilizia comportante una definitiva trasformazione di suolo e, come tale, necessitante di titolo abilitativo. Né in contrario vale invocarne il carattere pertinenziale, atteso che, com'è noto, in ambito urbanistico-edilizio la nozione di pertinenza ha un significato circoscritto alle opere che non comportino formazione di nuovi volumi, o che comportino solo modesti volumi

tecnic (cfr. Cons. Stato, sez. V, 17 giugno 2014, n. 3074, e i precedenti ivi citati), ipotesi che qui non ricorre (il box ha una superficie di circa 20 mq e un volume di oltre 40 mc).

Infine, l'art. 132 l.r. n. 1/2005, applicabile *ratione temporis* e conforme all'art. 31 d.P.R. n. 380/2001, non consentiva l'irrigazione di sanzioni alternative a quella demolitoria, trattandosi di nuova costruzione realizzata senza titolo.

Quanto all'acquisizione gratuita al patrimonio comunale per il caso di tempestiva inosservanza dell'ingiunzione a demolire, essa grava sul proprietario del bene abusivo, ancorchè estraneo alla commissione dell'abuso, quale destinatario dell'ordine di demolizione rimasto ineseguito. L'ordine di demolizione, avendo carattere reale, prescinde infatti dalla responsabilità del proprietario e si applica anche a carico di chi non abbia commesso la violazione, ma si trovi, al momento dell'irrogazione della sanzione, nella disponibilità del bene abusivo e sia pertanto in condizione di assicurarne l'esecuzione. E l'acquisizione gratuita, a sua volta, opera quale sanzione non dell'abuso, ma dell'inosservanza dell'ordine.

3. In forza delle considerazioni che precedono, il ricorso non può trovare accoglimento.

3.1. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza), definitivamente pronunciando, respinge il ricorso e condanna la ricorrente alla rifusione delle spese processuali, che liquida in complessivi euro 3.000,00, oltre agli accessori di legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 8 giugno 2020, mediante collegamento da remoto in video conferenza secondo quanto disposto dall'articolo 84, comma 6, del decreto legge 17 marzo 2020, con l'intervento dei magistrati:

Riccardo Giani, Presidente FF

Pierpaolo Grauso, Consigliere, Estensore

Benedetto Nappi, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Pierpaolo Grauso

IL PRESIDENTE
Riccardo Giani

IL SEGRETARIO