

TAR di Perugia, realizzazione di un manufatto abusivo. Sospensione dei lavori

L'infruttuoso decorso del termine di quarantacinque giorni dall'adozione della sospensione dei lavori, previsto per l'adozione del provvedimento ripristinatorio, non estingue il procedimento sanzionatorio edilizio, e non comporta la necessità che il procedimento riprenda con una nuova comunicazione di avvio, ai fini di partecipazione; ma determina, semplicemente, la cessazione dell'efficacia della sospensione, consentendo, qualora si tratti di lavori in corso, che essi possano riprendere senza incorrere nell'inosservanza dell'ordine temporaneo.

La funzione di manufatto non condiziona la sua natura abusiva.

Nei procedimenti sanzionatori edilizi, l'ordinanza di demolizione costituisce atto dovuto e vincolato che non necessita di una particolare motivazione essendo sufficiente l'accertamento della natura abusiva delle opere.

(Nella fattispecie, il Collegio ha evidenziato che l'abuso sia stato realizzato su sedime di proprietà altrui senza l'autorizzazione del proprietario; circostanza che non consente di dare rilevanza – nemmeno al fine di richiedere che il Comune effettui una ponderazione discrezionale degli interessi pubblico/privato contrapposti - alla esistenza ed utilizzazione del manufatto abusivo da una decina di anni, posto che già la contrarietà del proprietario esclude che in simili casi possa essersi ingenerato nel realizzatore dell'abuso un legittimo affidamento).

Tribunale Amministrativo Regionale Umbria - Perugia, Sezione 1

Sentenza 22 agosto 2011, n. 268

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER L'UMBRIA

SEZIONE PRIMA

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 242 del 2008, proposto da:

Gi.An., rappresentato e difeso dall'avv. Ro.Ba., con domicilio eletto presso Ro.Ba. in Perugia, via (...);

contro

Comune di Tuoro sul Trasimeno in Persona del Sindaco pro tempore;

nei confronti di

Rete Ferrovia Italiana S.p.A., rappresentata e difesa dagli avv. Gi.Ra. e Ma.Ra., con domicilio eletto presso Ma.Ra. in Perugia, piazza (...);

per l'annullamento

a) dell'ordinanza n. 1335 dell'11 marzo 2008 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica - Servizio Edilizia ed Urbanistica del Comune di Tuoro sul Trasimeno, con la quale, è stata disposta la demolizione di una struttura in legno completamente chiusa ed in parte

finestrata, addossata alla stazione ferroviaria, insistente su area appartenente alla R.F.I. ed utilizzata - essa struttura - per la somministrazione di alimenti e bevande;

b) di ogni atto presupposto, connesso, consequenziale, ivi compresa l'ordinanza di sospensione lavori n. 1314 del 13 novembre 2007;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Rete Ferrovia Italiana S.p.A.;

Visto il ricorso incidentale proposto da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., rappresentata e difesa dagli avv.ti Gi.Ra. e Ma.Ra., con domicilio eletto presso Ma.Ra. in Perugia, piazza (...);

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 maggio 2011 il dott. Pierfrancesco Ungari e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO E DIRITTO

1. Addossato all'edificio della stazione ferroviaria di Tuoro sul Trasimeno, su sedime appartenente alla Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., esiste un manufatto in legno con pianta rettangolare di ml. 9,20 x 6,10.

Il Comune, rilevata la mancanza del permesso di costruire e dell'autorizzazione paesaggistica (l'area risulta sottoposta a vincolo paesaggistico dal d.m. 16 maggio 1966), ha disposto la sospensione dei lavori con provvedimento n. 1314 in data 13 novembre 2007, e poi, con provvedimento n. 1335 in data 11 marzo 2008, ha ordinato la rimozione del manufatto al soggetto che lo utilizza ed alla R.F.I.

2. Detto utilizzatore (e realizzatore) del manufatto sanzionato è il titolare del bar - rivendita tabacchi situato all'interno della stazione ed esercita altresì l'attività di pulizia di parte dei locali della stazione ed il servizio di biglietteria (trattandosi di stazione c.d. non presenziata).

Impugna l'ordinanza n. 1335/2008,

Sostiene che il manufatto ha lo scopo di alloggiare i sensori dell'impianto antifurto, così da far scattare l'allarme, in caso di effrazione nelle ore notturne, prima che i malintenzionati possano accedere all'interno dell'edificio ospitante i valori bollati ed i tabacchi.

Deduce le censure appresso esaminate.

3. Il Comune di Tuoro non si è costituito in giudizio.

Resiste invece R.F.I., sottolineando (oltre al fatto di aver dato mandato alla società del gruppo che gestisce il contratto di locazione con il ricorrente, di procedere alla risoluzione del contratto per inadempienza) la propria ferma contrarietà al mantenimento del manufatto. R.F.I. ha anche proposto ricorso incidentale, impugnando il provvedimento nella parte in cui, nell'ipotesi di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione, prevede l'acquisizione gratuita dell'area di sedime al patrimonio disponibile del Comune.

4. Il ricorso principale è infondato e deve pertanto essere respinto.

4.1. Non vi è violazione degli articoli 3, della l.r. 21/2004, e 7 ss. della legge 241/1990, in quanto non era dovuta al ricorrente alcuna (ulteriore) comunicazione di avvio del procedimento, posto che la disposizione regionale qualifica espressamente il provvedimento di sospensione (nella specie, l'ordinanza n. 1314/2007) come avente (anche) valenza di comunicazione di avvio del procedimento sanzionatorio, ai sensi dell'articolo 8 della legge 241/1990.

4.2. L'infruttuoso decorso del termine di quarantacinque giorni dall'adozione della sospensione, previsto (dalle predette disposizioni) per l'adozione del provvedimento ripristinatorio, non estingue il procedimento sanzionatorio edilizio, e non comporta la necessità che il procedimento riprenda con una nuova comunicazione di avvio, ai fini di partecipazione; ma determina, semplicemente, la cessazione dell'efficacia della

sospensione, consentendo, qualora si tratti di lavori in corso, che essi possano riprendere senza incorrere nell'inosservanza dell'ordine temporaneo.

4.3. Il ricorrente nega che, come viene invece indicato nel provvedimento, il manufatto venga utilizzato per la somministrazione di alimenti e bevande, e sostiene che l'esercizio pubblico si svolge esclusivamente all'interno dell'edificio principale in muratura, mentre la struttura "pertinenziale" è funzionale al solo transito degli avventori.

Il Collegio osserva che la funzione del manufatto non condiziona la sua natura abusiva (incontestata), e che pertanto, anche qualora la versione del ricorrente risultasse fondata, non ne deriverebbe alcun travisamento dei fatti, o difetto dei presupposti, o difetto di istruttoria e di motivazione, in senso tecnico, tale cioè da inficiare il provvedimento.

4.4. D'altra parte, è ormai orientamento consolidato quello secondo il quale, nei procedimenti sanzionatori edilizi, l'ordinanza di demolizione costituisce atto dovuto e vincolato che non necessita di una particolare motivazione essendo sufficiente l'accertamento della natura abusiva delle opere.

Tanto più, qualora, come nel caso in esame, l'abuso sia stato realizzato su sedime di proprietà altrui e senza l'autorizzazione del proprietario; circostanza, quest'ultima, che non consente di dare rilevanza - nemmeno al fine di richiedere che il Comune effettui una ponderazione discrezionale degli interessi pubblico/privato contrapposti - alla esistenza ed utilizzazione del manufatto abusivo da una decina di anni, posto che già la contrarietà del proprietario esclude che in simili casi possa essersi ingenerato nel realizzatore dell'abuso un legittimo affidamento.

5. Va aggiunto che la decisione della controversia, dopo la concessione della misura cautelare, è stata più volte rinviata, ma invano, per consentire al Comune di concludere il procedimento di sanatoria attivato dal ricorrente dopo la comunicazione del provvedimento impugnato.

E che la prolungata inerzia di quel procedimento sembra soprattutto dovuta alla difficoltà, da parte del Comune di Tuoro, di prendere atto che, delle condizioni di procedibilità individuate con la nota prot. 10585 in data 20 ottobre 2009 (presentazione della "documentazione mancante: -autorizzazione dell'Ente Ferrovie; verifica della superficie utile e del volume in base all'art. 167 del D.lgs. n. 42/2004; attestazione di conformità del

progettista"): a) la prima, non è realizzabile, stante la ferma opposizione della odierna controinteressata e ricorrente incidentale; b) la seconda, dovrebbe determinare un esito negativo del procedimento, trattandosi con ogni probabilità di abuso comportante aumento di volumetria, e quindi di un intervento per il quale la predetta disposizione del Codice dei beni culturali e del paesaggio non consente il rilascio ex post dell'autorizzazione paesaggistica.

6. Quanto al ricorso incidentale, la reiezione di quello principale lo rende improcedibile.

Vero è che R.F.I. avrebbe comunque, in astratto, un effettivo interesse a rimuovere la previsione dell'acquisizione gratuita dell'area di sedime, che, letteralmente applicata, le imporrebbe le conseguenze negative di una condotta illegittima altrui (non potendo la ricorrente incidentale ovviare a dette conseguenze, in quanto le mancherebbe la disponibilità del manufatto da demolire entro il termine all'uopo prefissato).

Ma ciò, da un lato evidenzia come la lesione deriva direttamente dal provvedimento impugnato, ed avrebbe quindi dovuto essere fatta valere mediante ricorso principale entro il termine di decadenza (ampiamente scaduto al momento della proposizione del ricorso incidentale); dall'altro, pone l'esigenza di sottolineare che, comunque, l'acquisizione gratuita non potrà colpire il proprietario il quale (come avviene nel caso in esame) sia estraneo all'esecuzione dell'opera abusiva, fermo restando in tal caso il potere - dovere del Comune di eseguire comunque d'ufficio la demolizione dell'opera (così, Corte Cost., 15 luglio 1991, n. 345).

7. Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Umbria, definitivamente pronunciando sul ricorso principale, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Dichiara improcedibile il ricorso incidentale.

Condanna il ricorrente principale al pagamento in favore della controinteressata e ricorrente incidentale della somma di Euro 3.000,00 (tremila/00) oltre agli accessori di legge, per spese di giudizio.

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

Così deciso in Perugia nella camera di consiglio del giorno 4 maggio 2011 con l'intervento dei magistrati:

Cesare Lamberti - Presidente

Carlo Luigi Cardoni - Consigliere

Pierfrancesco Ungari - Consigliere, Estensore

Depositata in Segreteria il 22 agosto 2011.