

N. 00025/2014 REG.PROV.COLL.
N. 00120/2013 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 il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 120 del 2013, proposto da:
Sonia Dal Maso, Stefania Dal Maso, Roberta Dal Maso, rappresentati e
difesi dagli avv. Elena Fabbris, Flavia Degli Agostini, con domicilio
eletto presso Elena Giantin in Venezia, San Marco, 5134;

contro

Comune di Trissino, rappresentato e difeso dall'avv. Dario Meneguzzo,
con domicilio eletto presso Gabriele De Gotzen in Venezia-Mestre,
viale Garibaldi, N. 1/I;

nei confronti di

Gonella Elisabetta, parte non costituita in giudizio.

per l'annullamento

dell'ordinanza 27/9/2012 n. 108 dell'Ufficio Edilizia Privata del
Comune di Trissino, ad oggetto la "dichiarazione di acquisizione opera

abusiva e relativa area di sedime - integrazione prot. n. 7140 del 7/9/2008", mai notificata alle odierne ricorrenti, con cui l'Ente locale ha dato comunicazione dell'intervenuta acquisizione al patrimonio comunale e della successiva alienazione, mediante asta pubblica, di porzione di beni immobili appartenenti alle ricorrenti; dell'ordinanza 28/3/1988 n. 377; del provvedimento 7/9/1988 prot. n. 7140; della delibera di Consiglio Comunale 23/9/1988 n. 147, nonché tutti gli atti del procedimento con i quali il Comune avrebbe aggiudicato il bene della controinteressata nonché per la condanna dell'Amministrazione Comunale al risarcimento dei danni.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Trissino;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 dicembre 2013 il dott. Giovanni Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Le attuali ricorrenti sono eredi legittime del Sig. Dal Maso Francesco, quest'ultimo proprietario *pro quota* di un fabbricato residenziale censito al Comune di Trissino al fg. 16 mapp. n. 273.

Detto immobile era stato oggetto di un ordine di demolizione (n. 377) emesso in data 28/03/1988, sul presupposto della realizzazione di un

ampliamento in assenza del titolo edilizio, ritenendo che fossero stati realizzati due garages.

Il ricorrente afferma che detto provvedimento era stato notificato solo ai proprietari dei mappali n. 272-273 tra cui il Sig. Dal Maso Francesco.

In conseguenza del mancato ottemperamento a detto ordine di demolizione l'Amministrazione, con provvedimento del 07/09/1988, aveva dichiarato acquisiti al patrimonio comunale, ex art. 7 comma 3 e 4 della L. n. 47/1985, alcuni beni precisamente identificati nel relativo provvedimento incidenti sui mappali 272, 273, 270.

Con la successiva deliberazione di Consiglio n. 36 del 01/07/2010 il Comune di Trissino dichiarava decaduto l'interesse pubblico sul bene, dando atto che lo stesso sarebbe stato iscritto al patrimonio disponibile ai sensi della L. n. 133 del 2008.

Il ricorrente riferisce che i beni di cui si tratta erano stati, poi, oggetto di un procedimento di asta pubblica, in conseguenza dell'esperimento del quale era risultata aggiudicataria la Sig. ra Gonella Elisabetta.

A seguito dello svolgimento di detta procedura emergeva che alcune porzioni del fabbricato non erano state acquisite dal Comune con il provvedimento del 1988 (in particolare i mappali n. 275 e 264, 271), con la conseguenza che non era stato possibile stipulare il relativo atto di trasferimento della proprietà.

L'Amministrazione adottava allora il provvedimento n. 108 del 27/09/2012 con il quale veniva notificato ad alcuni soggetti, con l'esclusione degli attuali ricorrenti, l'intenzione del Comune di estendere gli effetti del provvedimento di acquisizione del 1988, integrando così il

precedente ordine di demolizione e, ciò, per quanto concerne i mappali mancanti.

Le attuali ricorrenti, venute comunque a conoscenza dell'esistenza di detto ultimo provvedimento, inviavano al Comune una diffida, senza che quest'ultima ottenesse un riscontro.

Venivano così impugnati i provvedimenti sopra citati nell'ambito dei quali si deduceva l'esistenza dei seguenti vizi:

1. violazione e falsa applicazione dell'art. 7 della L. n. 47 del 1985 e dell'art. 31 del Dpr 380/2001, rilevando la necessità che il procedimento di contestazione dell'abuso edilizio avrebbe dovuto essere ripetuto *ab origine* e con riferimento ai nuovi mappali anch'essi riferiti all'abuso di cui si tratta;
2. violazione dell'art. 7 della L. n. 47 del 1985, rilevando l'esistenza dei presupposti affinché gli attuali ricorrenti possano adire le sedi competenti per vedersi riconosciuto la proprietà del bene *de quo* per intervenuta usucapione;
3. eccesso di potere per difetto di presupposto, in quanto la procedura di asta pubblica che, ha avuto oggetto il bene di cui si tratta, era stata posta in essere senza che il Comune risultasse pienamente proprietario dell'immobile.

Nel corso del giudizio si costituiva il Comune di Trissino che proponeva l'eccezione preliminare di inammissibilità per carenza di legittimazione, con riferimento ad una parte della proprietà e, ancora, di irricevibilità per carenza di interesse dell'impugnazione dei provvedimenti che avevano caratterizzato la procedura di aggiudicazione del bene di cui si tratta.

In subordine a dette eccezioni, l'Amministrazione comunale chiedeva il rigetto del ricorso.

Questo Tribunale, nella camera di consiglio del 14 Febbraio 2013 accoglieva l'istanza cautelare, sospendendo il solo provvedimento n. 108 del 27/09/2012.

All'udienza dell'11 Dicembre 2013, uditi i procuratori delle parti costituite, il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

DIRITTO

1. In primo luogo vanno esaminate le eccezioni preliminari proposte dal Comune di Trissino.

1.1 Si sostiene, in primo luogo, l'inammissibilità del ricorso per quanto riguarda le proprietà Lazzari, Tenin e Ferron, per carenza di legittimazione ad agire, rilevando come le attuali ricorrenti non avrebbero alcuna legittimazione processuale a far valere in giudizio gli interessi dei soggetti sopracitati.

1.2 L'eccezione è infondata, risultando evidente come le attuali ricorrenti agiscono in quanto eredi del Sig. Dal Maso, e prima ancora della Signora Bertozzo Antonia, entrambi proprietari del mappale 273 e in quota parte del mappale 271, nell'ambito del quale insiste una corte comune del complesso immobiliare di cui si tratta.

2. Va rigettata anche l'ulteriore eccezione di difetto di legittimazione, interesse e tempestività, nell'ambito della quale si rileva come i provvedimenti che hanno disposto la demolizione non sono stati mai impugnati dal Sig. Dal Maso, dante causa delle attuali ricorrenti.

2.1 Anticipando quanto si avrà cura di argomentare nella trattazione del merito del ricorso, va sin d'ora rilevato che il mappale n. 271, di cui ora

si controverte, non era menzionato nell'ordinanza di demolizione del 1988 né, ancora, nel successivo provvedimento di acquisizione in proprietà.

2.2 Solo con il provvedimento del 2012, impugnato dalle attuali ricorrenti, il Comune di Trissino sancisce l'applicazione dell'ordinanza di demolizione del 1988 anche al mappale n. 271.

2.3 Ne consegue che le ricorrenti sono pienamente legittimate ad impugnare un provvedimento che ha l'effetto di privare le stesse della proprietà di un'area, pur circoscritta e pur riferita a precedenti abusi già oggetto di un precedente accertamento.

3. E' possibile, al contrario, accogliere l'eccezione di irricevibilità e di inammissibilità per carenza di impugnazione dell'asta per l'alienazione dell'immobile.

3.1 Sul punto va prioritariamente chiarito che parte ricorrente con la dicitura "*nonché tutti gli atti del procedimento con i quali il Comune avrebbe aggiudicato il bene alla controinteressata*" - dicitura presente nel ricorso e in calce ai provvedimenti impugnati -, ha inequivocabilmente manifestato la volontà di estendere l'impugnativa anche al procedimento di aggiudicazione dell'immobile di cui si tratta.

3.2 Nell'ambito di dette procedure sussiste un costante principio giurisprudenziale che nega la legittimazione a ricorrere avverso l'atto di aggiudicazione ai soggetti (tra i quali possono essere annoverati le attuali ricorrenti) che non hanno preso parte alla procedura concorsuale (per tutti si veda Cons. Stato Sez. V, 23-10-2013, n. 5131).

3.3 Si consideri ancora, che le stesse ricorrenti erano a conoscenza dello svolgimento della procedura di cui si tratta, circostanza quest'ultima che

è possibile evincere da una nota (è la raccomandata dell'11/11/2011) con la quale il legale delle stesse ricorrenti ha provveduto a contestare, nei confronti del Comune, l'avvenuta aggiudicazione.

3.4 Ne consegue che l'impugnativa così proposta, limitatamente agli atti della procedura di aggiudicazione dell'immobile di cui si tratta, è inammissibile per mancanza di interesse a ricorrere delle attuali ricorrenti.

4. Ciò premesso è possibile esaminare il merito del ricorso, in relazione al quale è da accogliere il primo motivo di impugnazione.

4.1 L'Amministrazione resistente, nel provvedimento del 27/09/2012 (prot. n. 108), ha ritenuto non necessaria la notificazione di detto provvedimento anche agli eredi del Sig. Dal Maso, rilevando come a quest'ultimo soggetto era già stato notificato la precedente Ordinanza n. 7140 del 1988.

4.2 Il presupposto da cui parte l'Amministrazione comunale è erroneo, considerando dirimente all'accoglimento del ricorso la circostanza in base alla quale sia l'ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi - quanto il successivo atto di acquisizione - , non hanno riguardato tutti i mappali relativi agli abusi di cui si tratta, alcuni dei quali sono inevitabilmente rimasti nella proprietà delle attuali ricorrenti.

4.3 Ci si riferisce in particolare al mappale 271, quest'ultimo di proprietà delle ricorrenti e incidente su una corte antistante al manufatto di cui si tratta.

4.4 Costituisce espressione di un costante orientamento (per tutti si veda T.A.R. Lazio Roma Sez. II ter, 2 gennaio 2012, n. 9) in base al quale *“in materia di abusivismo edilizio l'individuazione dell' area di pertinenza*

della "res abusiva" deve compiersi al momento dell'emanazione del provvedimento con il quale viene accertata l'inottemperanza all'ordinanza di demolizione e con cui si procede all'acquisizione gratuita del bene al patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, indicazione che deve, quindi, essere contenuta nell'atto d'acquisizione, a pena d'illegittimità di quest'ultimo, costituendo esso titolo per l'immissione in possesso dell'opera e per la trascrizione nei registri immobiliari".

4.5 Si è altresì, affermato che l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive, prevista dall'art. 7, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, è collegata direttamente all'accertamento dell'inottemperanza (volontaria) all'ordine di demolizione, accertamento che ha carattere dichiarativo, mentre gli effetti della trascrizione sono collegati dalla legge direttamente alla inosservanza del termine (in questo senso si veda Consiglio di Stato Sez. V, sent. n. 333 del 20-04-1994).

5. Ne consegue che l'Amministrazione comunale, una volta che aveva verificato che l'abuso contestato non riguardava solo i mappali 272, 273 e 270, avrebbe dovuto notificare, alle attuali ricorrenti, un nuovo ordine di ripristino dello stato dei luoghi, ricomprendendo anche il mappale successivamente ritenuto ricompreso negli abusi di cui si tratta.

5.1 E' del tutto evidente che, sulla base degli orientamenti sopra citati, l'ordinanza di demolizione costituisca il necessario presupposto dell'atto di acquisizione in proprietà, nell'ambito del quale, la stessa Amministrazione avrebbe dovuto indicare esattamente le aree da acquisire in proprietà.

5.2 Nemmeno è possibile accogliere le tesi di parte resistente, laddove ritengono che il mappale n. 271 sia stato “*implicitamente*” ricompreso nella descrizione del manufatto contenuta nell’ordinanza di demolizione.

5.3 Non solo detta affermazione non trova una conferma dall’esame degli atti impugnati, ma va rilevato come restasse comunque indispensabile che l’Amministrazione determinasse, con certezza, i mappali interessati dagli abusi di cui si tratta e, ciò, considerando l’effetto di acquisizione della proprietà conseguente all’inadempimento dell’ordinanza di demolizione.

5. E' inoltre necessario ricordare che nel caso di specie sussiste, altresì, la violazione dell'art. 31 del Dpr 380/2001 nella parte in cui attribuisce rilievo sostanziale alla “notifica” all’interessato, per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, notifica che nel caso di specie e con riferimento al mappale n. 271 non era avvenuta nemmeno nei confronti dell’originario destinatario dell’ordinanza di demolizione del 1988.

6. In considerazione di quanto sopra precisato è possibile ritenere fondato il primo motivo del ricorso, assorbendo le ulteriori deduzioni proposte.

Il ricorso può, pertanto, essere accolto limitatamente a quanto sopra precisato.

Va in ultimo respinta la domanda di risarcimento del danno, non risultando provato il pregiudizio subito.

L’accoglimento solo parziale consente di compensare le spese di giudizio tra le parti costituite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo Accoglie limitatamente a quanto precisato in parte motiva.

Compensa le spese di giudizio con l'eccezione del contributo unificato che dovrà essere rifiuto agli attuali ricorrenti da parte del Comune di Trissino.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 11 dicembre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

Nicola Fenicia, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 15/01/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)