

N. 00956/2009 REG.SEN.
N. 00149/1998 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 Piemonte

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 149 del 1998, proposto da:
Costa Fernando e La Bella Santa, rappresentati e difesi dagli avv.ti Vittorio
Barosio, Teodosio Pafundi, Umberto Sacco, con domicilio eletto presso
Vittorio Barosio in Torino, corso G. Ferraris, 120;

contro

Comune Alba, non costituito;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

- a) del provvedimento 11.10.1995, non notificato, con il quale il Comune ha opposto il diniego della concessione in sanatoria per condono ai sensi dell'art. 39 della legge 724/1994;
- b) dell'ordinanza 25.10.1997, n. 273 del Sindaco di Alba, notificata in data 28.10.1997, con la quale è stato ordinato ai ricorrenti di provvedere entro 90 giorni alla demolizione del basso fabbricato in lamiera ad uso autorimessa in via Pertinace n. 18;
- c) di ogni altro atto preparatorio, presupposto, connesso o consequenziale, ivi compresa - per quanto possa occorrere - la nota 9.9.1995 dell'Assessore all'Urbanistica del Comune di Alba.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12/03/2009 la dott.ssa Paola Malanetto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

I ricorrenti deducono di avere acquistato, con rogito in data 29.10.1973, un appartamento in Alba via Pertinace n. 18, comprendente anche "locale garage prefabbricato in lamiera posto nel cortile comune, non censito né mappato, così come attualmente esistente in loco"; tal prefabbricato, costruito dai danti causa dei ricorrenti, risaliva presumibilmente all'incirca al 1970; ritenendo di voler sanare una situazione vecchia di oltre 25 anni i ricorrenti presentavano al Comune di Alba, in data 27.2.1995, istanza di condono edilizio versando la relativa oblazione.

In data 9.9.1995 il Comune comunicava parere negativo della Commissione edilizia per difetto del titolo di proprietà; in data 11.4.1997 i ricorrenti alienavano l'alloggio con annesso garage prefabbricato.

Con ordinanza n. 273 del 25.10.1997 il Comune, dopo aver formalmente rigettato l'istanza di sanatoria in data 11.10.1995, ingiungeva ai ricorrenti, nel frattempo non più proprietari, di demolire il prefabbricato.

I ricorrenti impugnano i provvedimenti in epigrafe deducendo in particolare la violazione dell'art. 39 della legge 23.12.1994 n. 724 in quanto la richiesta di concessione in sanatoria può provenire da "ogni soggetto interessato", anche diverso dal proprietario; la ragione del diniego opposto risultava dunque priva di fondamento.

Lamentano inoltre la violazione degli artt. 6 e 7 della legge n. 47/1985 e dell'art. 64 della l.r. 56/1997 in quanto impropriamente sono stati destinatari dell'ordine di demolizione, non essendo né autori dell'abuso né proprietari dell'immobile al momento di adozione del provvedimento repressivo e quindi non sono più forniti di potere dispositivo sul bene.

Lamentano infine la violazione dell'art. 3 della legge n. 241/1990, considerato che la misura repressiva è stata adottata a circa 27 anni di distanza dalla realizzazione dell'abuso, circostanza che avrebbe imposto, anche per un atto dovuto quale la repressione dell'abuso edilizio, una motivazione in ragione dell'affidamento ingenerato dal comportamento omissivo ultraventennale tenuto dall'amministrazione.

DIRITTO

Il ricorso appare fondato sotto molteplici profili.

Con il primo motivo di ricorso si censura l'impugnato provvedimento per violazione dell'art. 39 della legge n. 724 del 1994 (il quale richiama, tra l'altro, la disciplina dettata dall'art. 31 della legge n. 47 del 1985) per avere il Comune resistente negato la legittimazione di parte ricorrente a richiedere la sanatoria, in assenza di valido titolo di proprietà. Sul punto si riporta quanto, ex pluris, di recente statuito dal Consiglio di Stato, sezione VI, nella decisione n. 3282 del 15.4.2008: "Alla richiesta di sanatoria e agli adempimenti relativi possono provvedere, secondo quanto dispone l'art. 31, comma 3, della L. n. 47/1985, non solo coloro che hanno titolo a richiedere la concessione edilizia o l'autorizzazione, ma anche ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria medesima. Poiché, quindi, tale interesse sussiste potendosi prescindere dall'essere proprietario dell'immobile in questione, si deve ritenere che, ai fini dell'esistenza di siffatto interesse, si possa considerare sufficiente l'avvenuta sottoscrizione, da parte di un soggetto, di un atto di impegno ad acquistare il locale interessato alla sanatoria."

Nel caso di specie è documentale che i ricorrenti hanno sottoscritto un atto di acquisto che contemplava anche il garage prefabbricato; al di là dell'idoneità del titolo ad un immediato trasferimento della proprietà, certo è che esso ben costituisce prova della sussistenza di un interesse alla richiesta di sanatoria.

Inoltre è quantomeno pacifico che il garage in questione sussistesse nel 1983, anno dell'atto d'acquisto prodotto in giudizio dai ricorrenti; la sentenza della pretura di Alba n. 111/98, prodotta dalle parti ricorrenti, dà altresì atto dell'intervenuto accertamento dell'esistenza del garage fin dal 1970; l'ordine di demolizione è del 1997 e, considerato il lungo lasso di tempo trascorso, si attaglia al caso di specie quella giurisprudenza che ritiene necessaria una motivazione anche per provvedimenti pacificamente dovuti in quanto sanzionatori, come l'impugnato ordine di demolizione, là dove il lungo lasso di tempo trascorso per l'inerzia dell'amministrazione giustifichi il formarsi di un affidamento in capo ai destinatari (C.d.S. Sez. IV, 3 febbraio 1996, n. 95).

Il ricorso deve pertanto trovare accoglimento restando assorbite le ulteriori doglianze.

Considerata la pacifica natura abusiva del fabbricato sussistono giusti motivi per compensare le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo per il Piemonte – sezione prima-

in accoglimento del ricorso annulla i provvedimenti in epigrafe.

Compensa le spese di lite.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 12/03/2009 con l'intervento dei Magistrati:

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Presidente FF

Alfonso Graziano, Referendario

Paola Malanetto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 09/04/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO