



**T.A.R.**

**Sicilia - Palermo**

**Sezione II**

**Sentenza 23 luglio 2014, n. 1995**

N. .../2014 REG.PROV.COLL.

N. .../2002 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale ... del 2002, proposto dai Sig.ri (omissis), rappresentati e difesi dall'avv. C. C., presso il cui studio, in Palermo, via N. M. N.40, sono elettivamente domiciliati;

contro

Comune di Monreale, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avv. F. Di M., con domicilio eletto presso lo studio dell'Avv. A. T. in Palermo, via P.Pe B. N.90;

per l'annullamento

della determinazione dirigenziale n.../N notificata il 10.10.2001, con cui il Comune di Monreale ha disposto l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'immobile ivi descritto;

di ogni atto presupposto, consequenziale o comunque connesso;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;



Nominato Relatore nell'udienza pubblica del giorno 23 aprile 2014 il Cons. Avv. C. M. de M. e uditi per le parti i Difensori indicati nell'apposito verbale d'udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO

A seguito del rapporto n. ... del 7.6.1999 redatto dalla Polizia Municipale del Comune di Monreale, dal quale risultava la realizzazione delle opere abusive ivi descritte, il predetto Comune emetteva l'ingiunzione di demolizione n. .. del 23.9.1999 (notificata i pari data) a carico della Sig.ra Giulia N.

Successivamente il Comune di Noto, venuto a conoscenza del fatto che a seguito del decesso della Sig.ra Giulia N. l'immobile era stato ereditato dai (omissis) emetteva analoga ordinanza di demolizione anche a loro carico.

Accertato che l'ordinanza è rimasta ineseguita, con il provvedimento indicato in epigrafe il Comune ha disposto l'acquisizione gratuita delle opere abusive al patrimonio comunale.

Con il ricorso in esame i predetti eredi della Sig.ra Giulia N. la hanno impugnata e ne chiedono l'annullamento per le conseguenti statuizioni reintegratorie.

Ritualmente costituitosi, il Comune di Monreale ha eccepito l'infondatezza del gravame.

Con ordinanza n. ... del 22.1.2003. depositata il 23.1.2003, l'istanza cautelare proposta dai ricorrenti è stata respinta.

Nel corso del giudizio le parti hanno insistito nelle rispettive domande ed eccezioni.

Infine, all'udienza fissata per la discussione conclusiva sul merito del ricorso, la causa è stata posta in decisione.

## DIRITTO

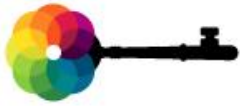
1. Il ricorso è infondato.

1.1. Con il primo mezzo di gravame i ricorrenti lamentano violazione e falsa applicazione dell'art.7 della L. n.47 del 1985 ed eccesso di potere per travisamento dei fatti, deducendo che l'abuso è stato commesso dal loro dante causa (precedente proprietario); che essi non sono responsabili e che pertanto il provvedimento sanzionatorio impugnato non poteva essere adottato a loro carico.

La doglianza non merita accoglimento.

1.1.1. La giurisprudenza amministrativa afferma costantemente;

- che "in materia di abusi edilizi, destinatario dell'ordine di demolizione è quel soggetto che abbia la 'disponibilità' dell'opera, indipendentemente dal fatto che l'abbia concretamente realizzata (...)"(C.S., IV, 12.4.2011 n. 2266);



- e che “la figura del ‘responsabile dell’abuso edilizio’ non si identifica solo in colui che ha materialmente eseguito l’opera ritenuta abusiva, ma si riferisce, necessariamente, anche a colui che di quell’opera ha la ‘materiale disponibilità’ e pertanto, quale ‘detentore’, è in grado di provvedere alla demolizione restaurando così l’ordine violato” (TAR Campania, Napoli, VIII<sup>^</sup>, 1.10.2012 n. 4005).

Dalla giurisprudenza citata emerge chiaramente il principio secondo cui l’ordinanza di demolizione va rivolta (rectius: dev’essere diretta) a “colpire” il “responsabile” dell’abuso; e che va considerato tale non solamente chi abbia commissionato e realizzato l’opera abusiva (id est: il committente ed il costruttore), ma anche chi abbia la effettiva “disponibilità” dell’immobile abusivo.

E ciò in quanto secondo il costante orientamento della giurisprudenza, l’”abusività” (totale o parziale) di un fabbricato costituisce una caratteristica che pertiene all’immobile e che lo connota (negativamente) a prescindere dalla posizione psicologica (soggettiva) del proprietario (o dell’avente causa dal soggetto che ha commesso l’illecito edilizio) (TAR Sicilia, Palermo, II<sup>^</sup>, 2.8.2013 n.1576).

Il che significa che chi acquista un immobile abusivo lo acquista nella obiettiva situazione di precarietà in cui si trova e con i connessi oneri (ad esempio: demolizione e/o riduzione in pristino stato) dai quali è (o può essere) gravato a cagione ed in ragione del suo stato (di bene costruito illecitamente); esclusa, pertanto, qualsiasi rilevanza, ai fini di evitare la demolizione o la rimessa in pristino stato (e/o di ottenere il condono o la sanatoria) di eventuali posizioni di buona fede (id est: di ignoranza in ordine alla sussistenza dell’abuso) (Cfr. TAR Sicilia, Palermo, II<sup>^</sup>, 2.8.2013 n.1576).

Ne consegue che la doglianza in esame, volta a valorizzare il fatto che i ricorrenti non sono stati gli autori materiale dell’abuso, non colpisce nel segno, essendo basata su una circostanza ininfluyente.

1.1.2. Per il resto - e con più specifico riferimento alla fattispecie - la giurisprudenza afferma che il proprietario di un bene abusivo può “evitare” che l’ordinanza di acquisizione gratuita al patrimonio comunale abbia effetto nei suoi confronti (rectius: lo colpisca, determinando l’ablazione, a suo danno, del diritto di proprietà) solamente dimostrando in sede procedimentale di non avere avuto (o di aver perduto) la concreta disponibilità dell’immobile; e di essere stato, pertanto, impossibilitato ad eseguire l’ingiunzione di demolizione.

Ma nella fattispecie per cui è causa risulta acclarato:

- che i ricorrenti sono stati destinatari - anch’essi - di un’ordinanza di demolizione concernente l’immobile per cui è causa, ordinanza legittimamente notificata loro allorquando Essi avevano già acquistato la proprietà di detto immobile abusivo e ne avevano la piena disponibilità;

- e che nonostante ciò non la hanno eseguita.

E poiché l’acquisizione gratuita al patrimonio comunale costituisce un atto sanzionatorio dovuto da adottare a carico dei soggetti pur avendo la proprietà e la disponibilità del bene abusivo non abbiano ottemperato all’ingiunzione di demolizione che lo concerne, il provvedimento impugnato resiste sotto ogni profilo alle doglianze dei ricorrenti.



1.2. Con il secondo mezzo di gravame i ricorrenti lamentano violazione e falsa applicazione dell'art.7 della L.n.47 del 1985, deducendo che il provvedimento impugnato non individua con la dovuta precisione l'area da acquisire.

La doglianza non merita accoglimento.

Sin dal primo atto del procedimento, l'Amministrazione ha individuato catastalmente l'area su cui ricade l'opera abusiva, indicando nelle ordinanze di demolizione il foglio di mappa e le particelle.

E poiché, come affermato dal Consiglio di Stato (C.S., V<sup>^</sup>, n.341/2000; C.S., II<sup>^</sup>, n.1219/1996), in tali casi l'ordinanza di acquisizione gratuita al patrimonio comunale può limitarsi ad accertare l'inottemperanza, anche sotto il dedotto profilo il provvedimento impugnato si appalesa scevro da vizi.

2. In considerazione delle superiori osservazioni, il ricorso va respinto.

Alla soccombenza dei ricorrenti non può che seguire, vista la mancanza di esimenti, la condanna degli stessi al pagamento, in favore del Comune resistente, delle spese processuali; spese che si liquidano in € 1.500,00 (oltre i.v.a. e c.p.a).

**P.Q.M.**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Seconda), respinge il ricorso.**

**Condanna i ricorrenti al pagamento delle spese processuali in favore del Comune resistente, nella misura di € 1500.00, oltre i.v.a. e c.p.a.**

**Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.**

Così deciso in Palermo nella camera di consiglio del giorno 23 aprile 2014 con l'intervento dei Signori Magistrati:

F. G., Presidente

C. M. de M., Consigliere, Estensore

S. Z., Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA II 23/07/2014

IL SEGRETARIO