

N. 07175/2010 REG.SEN.  
N. 01058/1997 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 la Lombardia

(Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1058 del 1997, proposto da:

Vincenti S.a.s. di Vincenti Giuseppe & C., in persona del legale rappresentante Vincenti Giuseppe, rappresentato e difeso dall'avv. Bruno Santamaria, con domicilio eletto presso il suo studio in Milano, Galleria del Corso n. 2;

***contro***

Comune di Vimodrone, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dagli avv. Antonio Chiarolanza, Dario De Pascale e Carlo Marsico, con domicilio eletto presso il loro studio in Milano, via P. Cossa n. 2;

***per l'annullamento***

- dell'ordinanza di demolizione n.133 del 27 dicembre 1996, notificata il 30 dicembre 1996, con la quale il Sindaco del Comune di Vimodrone ha ingiunto alla ditta ricorrente la demolizione di un fabbricato posto sull'area di proprietà, affermandone l'abusività;

- per quanto occorrer possa e in parte qua, della licenza edilizia in precario del 9 dicembre 1965, nella parte in cui ivi è stato imposto un limite temporale di efficacia

al titolo abilitante.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 ottobre 2010 la dott. Concetta Plantamura e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

Riferisce l'esponente di avere acquistato in data 6 ottobre 1982 un'area nel Comune di Vimodrone, sulla quale l'amministrazione locale aveva in precedenza autorizzato la soc. Industriale Fly, allora proprietaria, a realizzare delle villette prefabbricate.

In particolare, l'autorizzazione rilasciata consisteva in una licenza edilizia per opere "precarie", che la società beneficiata s'impegnava a demolire "a semplice richiesta dell'amministrazione comunale e comunque entro il 31/12/1967, a propria cura e spese e senza alcuna pretesa di indennizzo" (cfr. pg. 3 della licenza edilizia impugnata, n. 3 degli allegati di parte ricorrente).

In considerazione del notevole lasso di tempo trascorso dalla realizzazione delle villette e della circostanza che non avesse avuto luogo, nei prescritti termini, la loro demolizione, l'esponente intravede gli estremi di una acquiescenza, da parte del Comune intimato, alla descritta situazione, che la porta a dolersi degli atti in epigrafe specificati, deducendone la illegittimità sotto più profili.

In particolare, le censure articolate nel ricorso fanno leva sulla violazione e falsa interpretazione della legge n. 1150/1942, della legge n.10/1977 e della legge n.

47/1985; nonché sull'eccesso di potere per contraddittorietà, illogicità ed ingiustizia manifeste; carenza di istruttoria e di motivazione. Ciò, in quanto, in spregio della precarietà che avrebbe dovuto assistere le opere indicate nella licenza edilizia del 1965 cit., il Comune di Vimodrone avrebbe tollerato per oltre trent'anni la presenza dei manufatti in questione, senza mai avanzare alcuna richiesta di demolizione, cosicché sarebbero venuti meno i presupposti per potere qualificare il relativo titolo abilitante come concessione precaria. Inoltre, il Comune non avrebbe in alcun modo argomentato in ordine alle superiori esigenze di interesse pubblico che sole consentirebbero il sacrificio dell'affidamento lasciato maturare in capo al privato. Nel caso di specie dette esigenze non sarebbero ravvisabili, atteso che la destinazione urbanistica dell'area di localizzazione del fabbricato sarebbe, in base al vigente PRG, quella di "zona D1 di completamento produttivo", assolutamente compatibile con la presenza dello stesso.

Si è costituito il Comune di Vimodrone, controdeducendo con separata memoria alle censure avversarie.

Con ordinanza n. 1001 del 26 marzo 1997 la Sezione II<sup>^</sup> del TAR Lombardia ha respinto la domanda incidentale di sospensione.

In prossimità della data fissata per la pubblica udienza entrambe le parti costituite hanno illustrato con memoria le rispettive conclusioni.

Alla pubblica udienza del 5 ottobre 2010 il Collegio, su concorde richiesta delle parti, ha trattenuto la causa per la decisione.

## DIRITTO

Il ricorso è infondato.

Preliminarmente, ritiene il Collegio di dovere sgombrare il campo da possibili equivoci sulla rilevanza assegnata dalla giurisprudenza all'affidamento incolpevole del privato in ordine alla legittimità del proprio o dell'altrui operato e, in definitiva,

in ordine al consolidamento di una determinata situazione di fatto.

Ciò, in quanto, secondo l'insegnamento costante della giurisprudenza, mentre l'affidamento deve essere senz'altro tutelato in presenza dell'esercizio di un potere di autotutela dell'amministrazione, lo stesso non può dirsi in presenza dell'esercizio di poteri repressivo-sanzionatori, di cui pure la P.A. è depositaria in materia urbanistico-edilizia.

In tale ultimo contesto, infatti, ~~la~~ giurisprudenza è pacifica nel ritenere che il presupposto per l'adozione dell'ordine di demolizione di opere edilizie abusive è rappresentato soltanto dalla constatata esecuzione dell'opera in totale difformità della concessione o in assenza della medesima; con la conseguenza che tale provvedimento, ove ricorrano i predetti requisiti, è da ritenersi atto dovuto, sufficientemente motivato con l'affermazione dell'accertata abusività dell'opera, essendo in re ipsa l'interesse pubblico alla sua rimozione (cfr., fra la copiosa giurisprudenza in materia, Consiglio Stato, sez. IV, 31 agosto 2010, n. 3955; T.A.R. Campania Napoli, sez. VI, 26 agosto 2010, n. 17238; T.A.R. Campania, Napoli sez. VII, 09 aprile 2010, n. 1855; T.A.R. Campania, Napoli sez. VII, 07 aprile 2010, n. 1806; T.A.R. Campania, Napoli sez. VIII, 01 aprile 2010, n. 1762; T.A.R. Emilia Romagna Bologna, sez. II, 15 marzo 2010, n. 2219; T.A.R. Puglia Lecce, sez. III, 08 marzo 2010, n. 685; T.A.R. Veneto, Venezia sez. II, 25 febbraio 2010, n. 532).

Più in dettaglio, va poi precisato come, mentre una parte della giurisprudenza conferma le suaccennate conclusioni anche nel caso di abuso risalente nel tempo, non potendo il semplice trascorrere del tempo giustificare il legittimo affidamento del contravventore (cfr. Consiglio Stato, sez. IV, 31 agosto 2010, n. 3955, secondo cui: "L'ordine di demolizione, come tutti i provvedimenti sanzionatori in materia edilizia, è atto vincolato e, quindi, non richiede una specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico, né una comparazione di quest'ultimo con gli interessi

privati coinvolti e sacrificati, né una motivazione sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale alla demolizione. Non può ammettersi alcun affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di fatto abusiva che il tempo non può avere legittimato. Analogamente, fra le altre, T.A.R. Emilia Romagna Bologna, sez. II, 15 marzo 2010, n. 2219, ove si puntualizza che il potere repressivo degli abusi edilizi non necessita di una particolare motivazione, quand'anche esercitato dopo lungo tempo dalla sua commissione, trattandosi d'illecito permanente, per cui il provvedimento sanzionatorio interviene sempre su una situazione antiggiuridica attuale; e, ancora, nello stesso senso, T.A.R. Basilicata Potenza, sez. I, 10 settembre 2010, n. 599; T.A.R. Lazio Latina, sez. I, 14 gennaio 2009, n. 24); altra parte si mostra incline a configurare un eventuale obbligo di motivazione al riguardo, ma soltanto se l'ordinanza di rimozione intervenga a notevole distanza di tempo dall'ultimazione dell'opera e se l'inerzia dell'amministrazione abbia creato un qualche affidamento nel privato (cfr. Consiglio Stato, sez. V, 29 maggio 2006, n. 3270; Consiglio Stato, sez. V, 05 marzo 2001, n. 1244; Consiglio Stato, sez. V, 21 maggio 1999, n. 587).

Senonché, nel caso che qui occupa, il Collegio ritiene che non sia neppure necessario prendere posizione rispetto ai due suaccennati schieramenti, posto che non ricorrono neppure i presupposti dell'incolpevole affidamento.

In tal senso, è utile rammentare come l'edificazione del fabbricato (di cui all'ordinanza-ingiunzione n.133 del 27.12.1996) sia avvenuta sulla base di un titolo, la licenza del 9 dicembre 1965, che prevedeva espressamente l'obbligo del destinatario di provvedere alla demolizione entro un certo termine, senza richiedere in ciò la collaborazione da parte dell'amministrazione.

In altri termini, contravvenendo ad un preciso obbligo assunto contestualmente al rilascio del titolo edilizio, la società destinataria della licenza in questione si è

volontariamente posta in una situazione di illecito permanente, situazione per ciò solo inidonea a fondare una situazione di incolpevole affidamento.

Né si può ritenere che la predetta situazione sia mutata nel passaggio di proprietà delle aree in capo all'odierna ricorrente, atteso che, come si desume dal certificato di destinazione urbanistica prodotto dalla parte in questione sub doc. n. 4, gli esponenti erano stati chiaramente edotti dell'esistenza di una licenza per la realizzazione di opere a carattere precario, che avrebbero dovuto essere demolite entro il 31/12/1967, per cui la situazione di illecito si è perpetrata anche nei confronti degli odierni istanti. Di guisa che nessun legittimo affidamento è configurabile in capo alla società ricorrente e, pertanto, nessun onere di puntuale e specifica motivazione deve essere ravvisato a carico dell'intimata amministrazione, che ha agito in piena attuazione dei poteri repressivo-sanzionatori ad essa spettanti in subjecta materia.

Per le suesposte considerazioni, le censure come sopra proposte debbono ritenersi infondate e, di conseguenza, il ricorso in epigrafe specificato deve essere respinto.

Le spese seguono la soccombenza e sono poste a carico di parte ricorrente e a favore dell'intimata amministrazione nella misura liquidata in dispositivo.

P.Q.M.

#### **Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Quarta)**

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Pone le spese di lite a carico della società ricorrente e a favore dell'intimata amministrazione, liquidandole in complessivi euro 2.000,00.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 5 ottobre 2010 con l'intervento dei magistrati:

Adriano Leo, Presidente

Concetta Plantamura, Referendario, Estensore

Ugo De Carlo, Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 02/11/2010

IL SEGRETARIO

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

Addi' \_\_\_\_\_ copia conforme del presente provvedimento e' trasmessa a:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO