

N. 01841/2013 REG.PROV.COLL.
N. 00286/2007 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 Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 286 del 2007, proposto da:
Bonfanti Piero e Masolo Loredana, rappresentati e difesi dall'avv.
Graziano Dal Molin, con domicilio eletto presso quest'ultimo in Milano,
via M.A. Bragadino, 2;

contro

Comune di Seregno, rappresentato e difeso dall'avv. Tobia Giordano,
con domicilio eletto presso il medesimo in Milano, via Montecatini, 14;

nei confronti di

Società Immobiliare Stefania Srl, rappresentata e difesa dall'avv.
Umberto Grella, con domicilio eletto presso il medesimo in Milano, via
Cesare Battisti, 21;

per l'annullamento

- dell'ordinanza del Comune di Seregno n. 363, di ingiunzione al
ripristino dello stato dei luoghi, notificata in data 15 novembre 2006, ai
sig.ri Piero Bonfanti e Loredana Masolo;

- di ogni altro provvedimento presupposto, consequenziale e comunque connesso, ancorché non noto.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Seregno e della Società Immobiliare Stefania Srl;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 27 giugno 2013 il dott. Giovanni Zucchini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ordinanza n. 363 del 18.10.2006, a firma del Dirigente dell'Area Territorio, il Comune di Seregno ingiungeva ai signori Piero Bonfanti e Loredana Masolo il ripristino dello stato dei luoghi, con riferimento ad una recinzione posta a confine della loro proprietà, che a detta del Comune sarebbe stata invece realizzata non lungo l'esatto confine ma con uno spostamento di circa tre metri, occupando così la vicina sede stradale pubblica.

Contro la citata ordinanza era proposto il presente ricorso, per i motivi che possono così essere sintetizzati:

- 1) violazione degli articoli 27, 31 e 35 del DPR 380/2001, violazione dell'art. 7 della legge 241/1990, mancata notifica al responsabile dell'abuso, eccesso di potere per difetto di istruttoria e carenza di motivazione;
- 2) eccesso di potere per mancanza di presupposti, per carenza assoluta di istruttoria, per difetto di motivazione, per illogicità manifesta, per

travisamento dei fatti;

3) sviamento di potere ed eccesso di potere per difetto di motivazione.

Si costituivano in giudizio il Comune intimato e la società controinteressata, concludendo per la reiezione del gravame.

Alla pubblica udienza del 27.6.2013, la causa era trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Nel primo motivo di ricorso, si sostiene l'illegittimità dell'ordinanza impugnata, in quanto la stessa non sarebbe stata notificata al precedente proprietario sig. Ghidelli, dante causa degli attuali esponenti e probabile autore dell'abuso edilizio di cui è causa (recinzione collocata illegittimamente).

Il mezzo è infondato.

Come chiarito da tempo dalla giurisprudenza, i provvedimenti di demolizione di opere abusive possono essere legittimamente adottati nei confronti del proprietario attuale del bene, anche se estraneo all'abuso, trattandosi di sanzioni di carattere per così dire "reale", che prescindono quindi dalla colpevolezza del proprietario o dell'utilizzatore (cfr., fra le tante, TAR Puglia, Lecce, sez. III, 31.5.2013, n. 1288; TAR Toscana, sez. III, 15.5.2013, n. 801; TAR Puglia, Bari, sez. III, 10.5.2013, n. 710; TAR Campania, Napoli, sez. VII, 15.10.2012, n. 4098 e sez. IV, 25.9.2012, n. 3935).

Soltanto l'acquisizione del bene al patrimonio del Comune, in caso di inottemperanza dell'ordine di demolizione, non può disporsi a carico del proprietario estraneo all'abuso (così Corte Costituzionale, sentenza n. 345/1991 e la già citata pronuncia del TAR Campania, Napoli, n. 4098/2012).

Ciò premesso, l'omessa notifica al precedente proprietario – sempre ammesso che lo stesso possa reputarsi responsabile dell'abuso,

trattandosi di circostanza non pacifica – non inficia la legittimità del provvedimento impugnato, salva ovviamente – sussistendone i presupposti - ogni azione di rivalsa degli attuali esponenti in sede civile nei confronti del loro dante causa.

2. Ai fini dell'esatta comprensione del secondo motivo di ricorso, occorre premettere che l'ordinanza di cui è causa è stata adottata dal Comune di Seregno a seguito di una serie di esposti e diffide provenienti dalla società Immobiliare Stefania (cfr. i documenti 6 e 7 dei ricorrenti ed il doc. "C" della controinteressata, costituente un atto di diffida e messa in mora da parte di quest'ultima nei confronti del Comune ivi intimato).

Facendo seguito alle citate diffide, i tecnici comunali hanno svolto un sopralluogo sull'area in questione, nel corso del quale è stata dapprima riscontrata la realizzazione di una strada di pubblico passaggio fra le proprietà rispettivamente dei ricorrenti (foglio 49 mappale 83) e della controinteressata (foglio 46 mappale 64), avente un calibro di sei metri, come del resto previsto dal Piano Regolatore Generale (PRG, cfr. per la copia del verbale di sopralluogo, il doc. 9 dei ricorrenti).

Tuttavia, come segnalato dalla società di cui sopra e come poi accertato dal Comune attraverso le perizie tecniche del geom. Lorenzo Petrucci (cfr. il doc. 10 dei ricorrenti), sul fondo degli esponenti sono stati realizzati anche lavori di recinzione, ponendo però quest'ultima non sull'esatto confine di proprietà bensì invadendo la sede stradale e costringendo quindi Immobiliare Stefania Srl ad arretrare sul proprio fondo ed a cedere una maggiore area, ai fini di garantire in ogni modo il calibro stradale di sei metri previsto dal PRG.

Agli accertamenti sopra indicati ha fatto seguito l'ordinanza ivi gravata, che impone il corretto ripristino dello stato dei luoghi (cfr. la

planimetria allegata all'ordinanza, doc. 1 dei ricorrenti).

2.1 Ciò premesso, nella prima parte del secondo mezzo di ricorso (contrassegnata con la lettera "A"), gli esponenti sostengono di non avere mai eseguito direttamente alcuna opera di recinzione, che esisterebbe invece in luogo da tempo immemorabile.

La censura è priva di pregio, in quanto il tempo di realizzazione dell'opera appare assolutamente irrilevante, a fronte dell'accertata abusività della medesima e della circostanza che la stessa è stata collocata al di fuori della proprietà dei ricorrenti, finendo così per occupare sostanzialmente una porzione di via pubblica.

La giurisprudenza amministrativa ha, del resto, più volte affermato che il potere di vigilanza e di repressione in materia edilizia – di cui all'art. 27 del DPR 380/2001 – non è soggetto a termini di decadenza di sorta, per cui il tempo trascorso dalla realizzazione dell'abuso non assume rilievo, essendo prevalente il pubblico interesse al ripristino della legalità in materia edilizia (cfr. da ultimo, fra le tante, Consiglio di Stato, sez. IV, 10.6.2013, n. 3182).

Neppure, di conseguenza, appare necessaria una peculiare e specifica motivazione, nell'ordine di demolizione, con riguardo al pubblico interesse alla repressione dell'abuso, essendo sufficiente l'accertamento del medesimo, né il privato può vantare, come già ricordato, un particolare affidamento alla tutela della propria posizione antiggiuridica per effetto del decorso del tempo (cfr. Consiglio di Stato, sez. VI, 24.9.2012, n. 5060 e sez. II, 26.3.2012, parere su ricorso straordinario n. 1672/2011; TAR Campania, Napoli, sez. IV, 25.9.2012, n. 3935; TAR Lazio, Roma, sez. II *bis*, 5.9.2012, n. 7570).

2.2 Nella seconda parte del motivo n. 2, vengono denunciati il presunto difetto di istruttoria e la violazione del principio del contraddittorio in

cui sarebbe incorso il Comune di Seregno nell'attività di accertamento e repressione dell'abuso.

In ordine al rispetto del principio del contraddittorio, occorre rilevare che ai signori Bonfanti e Masolo è stata trasmessa rituale comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990, con nota del 28.6.2005, a fronte della quale gli esponenti nulla hanno prodotto (cfr. il doc. 1 dei ricorrenti), sicché non si comprende come possa legittimamente essere lamentata la violazione delle garanzie di partecipazione procedimentale.

Quanto al presunto difetto di istruttoria, l'accertamento dell'intervenuta occupazione della sede stradale è stato effettuato dal tecnico incaricato dal Comune, geom. Lorenzo Petrucci, attraverso due distinte perizie, la prima del 14.7.2006 (cfr. doc. 10 dei ricorrenti e doc. 9 del Comune) e la seconda del 14.1.2008 (cfr. doc. 11 del Comune e doc. "P" della controinteressata).

Il rilievo così effettuato non è fondato soltanto sulle mappe catastali, come si vorrebbe sostenere in ricorso, ma anche sull'utilizzo di adeguata strumentazione tecnica (teodolite elettroottico con distanziometro integrato Leica TCRA 1105, cfr. le già citate perizie).

Alla misurazione originaria, i cui risultati sono esposti nella prima perizia, ha fatto seguito un'integrazione delle misure, per acquisire ulteriori elementi di verifica, che ha però confermato quanto già precedentemente accertato (si veda la seconda perizia).

Di fronte agli analitici accertamenti tecnici così svolti, le censure mosse in ricorso appaiono generiche, non supportate da adeguata documentazione tecnica e come tali non idonee a porre seriamente in discussione i risultati raggiunti.

Il secondo motivo deve quindi totalmente rigettarsi.

3. Nel terzo motivo, si denuncia il presunto eccesso di potere per sviamento in cui sarebbe incorsa l'Amministrazione di Seregno, che avrebbe imposto l'arretramento della recinzione per il solo interesse di Immobiliare Stefania Srl, nonostante la recinzione rispetti le prescrizioni di sicurezza dettate dal Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992).

La censura è palesemente priva di pregio: l'ordinanza ivi impugnata si caratterizza come provvedimento vincolato, mediante il quale è stato sanzionato un abuso edilizio ed è volta al ripristino della legalità violata, tenuto conto che il manufatto di cui è causa ha invaso la sede stradale pubblica.

L'interesse pubblico perseguito è evidente, sicché nessun sviamento a favore esclusivo di interessi privati può essere imputato al Comune.

In conclusione, l'intero ricorso deve rigettarsi.

4. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda)

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

Condanna i ricorrenti, in solido fra loro, al pagamento delle spese di causa, che liquida in euro 1.500,00 (millecinquecento/00), oltre accessori di legge (IVA e CPA), a favore del Comune di Seregno ed euro 1.500,00 (millecinquecento/00), oltre accessori di legge (IVA e CPA), a favore della Società Immobiliare Stefania Srl.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 27 giugno 2013 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Giovanni Zucchini, Consigliere, Estensore

Silvia Cattaneo, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 12/07/2013

IL SEGRETARIO

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