



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 l' Abruzzo

sezione staccata di Pescara (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 252 del 2009, proposto da:
Cristina Massa Finoli, rappresentata e difesa dall'avv.to Giuseppe Natarella, con
domicilio eletto presso Roberta Nardinocchi in Pescara, via Regina Margherita
n.122/1;

contro

Il Comune di Lanciano, rappresentato e difeso dall'avv.to Giovanni Carlini, con
domicilio eletto presso la Segreteria del Tar;

per l'annullamento

dell'ordine di demolizione n. 63 datato 11 marzo 2009 emesso dal Dirigente del 4°
settore operativo del Comune di Lanciano.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 03 dicembre 2009 il presidente Umberto Zuballi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

La ricorrente, proprietaria di un appartamento e di un garage, fa presente che a seguito di un'ispezione comunale le vennero contestati presunti abusi sia nell'appartamento sia nel garage.

Considera illegittimo l'ordine di demolizione per i motivi di seguito riassunti:

1. Erroneità delle disposizioni normative invocate; la rimessa non è stata affatto realizzata in assenza di titolo abilitativo, né rileva che la licenza edilizia pur rilasciata non sia stata ritirata.

2. Violazione dell'articolo 3 della legge 241 del 1990 per carenza di motivazione e mancata esternazione delle ragioni di interesse pubblico alla demolizione, necessaria dato il lungo tempo trascorso dalla realizzazione dell'opera, comunque rispettosa degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca.

Resiste in giudizio il Comune.

La ricorrente con memoria depositata l'11 novembre 2009 ha ribadito le proprie tesi.

Infine nel corso della pubblica udienza del 3 dicembre 2009 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

Oggetto del presente ricorso è l'ordine di demolizione n. 63 datato 11 marzo 2009 emesso dal Dirigente del 4° settore operativo del Comune di Lanciano.

Con la prima censura la ricorrente sostiene che non sarebbe esatto che l'autorimessa sia stata edificata in assenza di titolo edilizio.

Tale assunto non può essere condiviso, e risulta invero che la rimessa adiacente al fabbricato è un'opera edilizia abusiva, realizzata in assenza di titolo abilitativo.

Infatti, la presunta Licenza Edilizia Prot. n. 273 del 07 gennaio 1970 altro non è che una mera domanda di rilascio di licenza edilizia a cui non ha fatto seguito alcun atto abilitativo. Infatti, mentre l'istanza Prot. n. 20201 del 18.11.68 (redatta su modulo prestampato del Comune di Lanciano), è stata assentita con il rilascio di licenza edilizia n. 3 del 23.01.1969, l'istanza Prot. n. 273 del 07.01.1970, per la realizzazione della rimessa, non risulta in alcun modo assentita con esplicito provvedimento amministrativo dall'ufficio comunale competente.

In sostanza la ricorrente non è in possesso di alcuna licenza edilizia per la realizzazione della rimessa oggetto dell'ingiunzione di demolizione né dagli atti risulta che sia stato rilasciato un provvedimento autorizzativo.

Né in tale materia è ipotizzabile alcuna acquiescenza in conseguenza del fatto che il Comune non avrebbe evidenziato, in precedenza, la presenza di un abuso edilizio, in quanto l'accertamento dell'abusivismo edilizio può avvenire in ogni tempo, trattandosi di illegittimità permanente.

Fondata appare invece la seconda censura di difetto di motivazione, per mancata esternazione delle ragioni di interesse pubblico alla demolizione, necessaria dato il lungo tempo trascorso dalla realizzazione dell'opera, comunque rispettosa degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca.

In generale l'ordine di demolizione di opera edilizia abusiva è sufficientemente motivato con la descrizione della accertata abusività dell'opera, salva l'ipotesi in cui, per il protrarsi e il lungo lasso di tempo trascorso dalla commissione dell'abuso e il protrarsi della inerzia dell'Amministrazione preposta alla vigilanza, si sia ingenerata una posizione di affidamento nel privato, sola ipotesi in cui si ravvisa un onere di congrua motivazione che, avuto riguardo anche alla entità e alla tipologia dell'abuso, indichi il pubblico interesse, evidentemente diverso da quello al

ripristino della legalità, idoneo a giustificare il sacrificio del contrapposto interesse privato (tra le tante, T.A.R. Piemonte Torino, sez. I, 04 settembre 2009 , n. 2247).

Invero, il provvedimento impugnato si limita a illustrare l'abusività dell'opera, ma non spiega le ragioni di pubblico interesse alla demolizione dell'opera, che era necessario esternare dato il rilevante lasso di tempo trascorso dall'edificazione.

Per la fondatezza della seconda censura il ricorso va accolto con annullamento dell'impugnato provvedimento.

Le spese di giudizio si possono tuttavia compensare.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo, Sezione di Pescara, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie come da motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Pescara nella camera di consiglio del giorno 03 dicembre 2009 con l'intervento dei Magistrati:

Umberto Zuballi, Presidente, Estensore

Michele Eliantonio, Consigliere

Dino Nazzaro, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 14/12/2009

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

IL SEGRETARIO