



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1533 del 2021, proposto da SALVATORE DE GRECIS, rappresentato e difeso dagli avvocati Paolo Campagna, Maurizio Lamberti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

COMUNE DI GENOVA, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Maria Paola Pessagno, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria n. 460 del 2020;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 31 marzo 2022 il Cons. Dario Simeoli;
Viste le conclusioni delle parti come da verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Ritenuto che il giudizio può essere definito con sentenza emessa ai sensi dell'art. 74 c.p.a.;

Rilevato in fatto che:

- il signor Salvatore De Grecis impugnava il provvedimento del Comune di Genova, di accertamento dell'inottemperanza all'ordinanza di demolizione 14 aprile 2016 n. 130497 e di acquisizione gratuita al patrimonio comunale dei sedimi relativi alle opere abusive realizzate in Via Tonale n. 7, e segnatamente: i) un manufatto ad uso parcheggio di mq 37,50 di pertinenza dell'unità immobiliare (identificato catastalmente al foglio 77, particella 221, subalterno 8), con muro di contenimento in c.a. alto m. 4,00 e sviluppo pari a m. 13,00; ii) l'area di sedime del manufatto pari a mq 37,50 (m. 5,00 x 7,50); l'area di mq 375,00 (10 x 37,50) necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive;
- il ricorrente poneva a fondamento dell'azione di annullamento: i) il difetto di colpevolezza essendo stati gli abusi e i dinieghi causati dall'errore del professionista; ii) la sproporzione tra l'illecito commesso e la sanzione irrogata;
- il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria, con sentenza n. 460 del 2020, respingeva il ricorso;
- avverso la predetta sentenza ha proposto appello il signor Salvatore De Grecis, riproponendo nella sostanza i motivi già proposti in primo grado, sia pure adattati all'impianto motivazionale della sentenza appellata;

- l'appellante, in particolare, insiste nell'affermare che:

- i) la reiezione della sanatoria richiesta dal ricorrente sarebbe dipesa da errore colpevole del professionista tecnico incaricato e che nessuna soggettiva responsabilità potrebbe essere imputata ed applicata nei confronti del ricorrente il quale, in assoluta buona fede, avrebbe confidato nel buon operato dello stesso;
- ii) il giudice di prime cure avrebbe ommesso di rilevare che la rampa autostradale (rispetto alla quale i manufatti finitimi non avevano rispettato le distanze obbligatorie) risulterebbe attualmente demolita, caducando così i presupposti dell'ingiunzione di demolizione 14 aprile 2016 prot. n. 130947;
- iii) i professionisti tecnici incaricati dal ricorrente Salvatore De Grecis avrebbero (in ragione della mancata impugnazione degli atti presupposti) intavolato una trattativa con il Comune di Genova, finalizzata alla presentazione di una nuova richiesta di sanatoria n. 7612/16;
- iv) l'area acquisita sarebbe comunque sproporzionata e sovradimensionata rispetto all'infrazione contestata;
- v) sussisterebbero, in particolare, gravi errori nel computo della superficie da acquisire al patrimonio comunale e segnatamente per quanto alla misura della «Area di mq. $10 \times 37,50 =$ mq. 375,00» che non appartiene al ricorrente

- in via istruttoria, l'appellante ha chiesto l'ammissione di prova orale per testi (sul seguente capitolo: «*Vero che nell'anno 2016 i professionisti tecnici incaricati dal ricorrente Salvatore De Grecis hanno intavolato una trattativa con il Comune di Genova ed i relativi Uffici Tecnici operando come da questi ultimi indicato e richiesto e così presentando nuova richiesta di sanatoria sub n. pratica 7612/16*»), nonché l'ammissione di CTU sulla verifica e misura attuale dello stato dei luoghi;

- si è costituito in giudizio il Comune di Genova, insistendo per il rigetto del gravame;

- con ordinanza n. 1861 del 9 aprile 2021, la Sezione ha accolto l'istanza cautelare ai soli fini della sollecita fissazione del merito, ai sensi dell'art. 55, decimo comma c.p.a.;

Considerato in diritto che:

- la sentenza di primo grado deve essere confermata;

- i procedimenti repressivi in materia edilizia, culminanti con l'atto di acquisizione della proprietà privata al patrimonio comunale, devono seguire una corretta scansione procedimentale, che consenta al privato di adempiere al provvedimento demolitorio al fine di evitare l'estrema conseguenza della perdita della proprietà;

- tale scansione procedimentale è costituita: i) dal provvedimento di demolizione, con cui viene assegnato il termine di novanta giorni per adempiere spontaneamente alla demolizione ed evitare le ulteriori conseguenze pregiudizievoli; ii) dall'accertamento della inottemperanza alla demolizione tramite un verbale che accerti la mancata demolizione; iii) dall'atto di acquisizione al patrimonio comunale che costituisce il titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione dell'acquisto della proprietà in capo al Comune;

- l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive, prevista dall'art. 31, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001, costituisce un atto dovuto senza alcun contenuto discrezionale, subordinato unicamente all'accertamento dell'inottemperanza e al decorso del termine di legge (novanta giorni) fissato per la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi;

- nel caso di specie, non può essere messa in discussione, né l'abusività delle opere contestate, né l'inottemperanza all'ordine di demolizione,

- va infatti sottolineato che, in relazione agli abusi edilizi rilevati, veniva adottato il provvedimento demolitorio n. 130947 del 14 aprile 2016 (peraltro, per le medesime

opere abusive, era già stata adottata l'ingiunzione ripristinatoria n. 16099 del 15 gennaio 2013), rimasto inoppugnato;

- le medesime opere erano state oggetto di domande di regolarizzazione edilizia tutte respinte e non impugnate (segnatamente, viene in rilievo: l'istanza di condono edilizio (n. S-38/2004) respinta con provvedimento prot. n. 70 del 9 gennaio 2008; l'istanza di accertamento di conformità (prot. n. 7064/2013) respinta con provvedimento n. 185 del 24 aprile 2014; l'istanza di accertamento di conformità respinta con il provvedimento n. 371 del 27 ottobre 2016);

- da ultimo, l'Amministrazione comunale adottava l'atto n. prot. 187658 del 30 maggio 2017, oggetto del presente giudizio, con cui veniva accertata l'inottemperanza all'ultima ingiunzione a demolire n. prot. 130947 del 14 aprile 2017, e, contestualmente, comunicava l'acquisizione di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune dei beni ivi indicati (anche il provvedimento sanzionatorio n. prot. 192654 del 1 giugno 2017, recante la sanzione amministrativa pecuniaria, di cui all'art. 31, comma 4-*bis* del d.P.R. n. 380 del 2001, è rimasto inoppugnato);

- in considerazione dell'incontestabilità degli atti presupposti, deve ritenersi integrata la fattispecie acquisitiva;

- in ogni caso, per completezza, si osserva che:

- i) la circostanza della demolizione della rampa autostradale, oltre che inammissibilmente introdotta solamente in appello, è del tutto ininfluyente in quanto il diniego di sanatoria si fondava sulla mancata conformità delle opere in questione rispetto alla disciplina urbanistica vigente al momento della realizzazione delle opere (2004 – 2006), e rispetto a quella vigente al momento della presentazione dell'istanza;
- ii) la circostanza che il ricorrente avesse presentato per mezzo dei suoi tecnici una nuova richiesta di sanatoria rubricata n. 7612/2016 è anch'essa priva di rilievo

perché, come si è detto, tale istanza è stata comunque respinta con il provvedimento di diniego n. 371 del 27 ottobre 2016, non impugnato;

iii) la circostanza che gli atti di diniego opposti dal Comune di Genova sarebbero stati causati da errori del professionista incaricato, oltre che generica (non si comprende come i motivi posti a fondamento del diniego di accertamento di conformità urbanistica avrebbero potuto essere superati in assenza dei pretesi errori) e irrilevante (perché il diniego non è stato impugnato), appare anche confliggere con il principio generale per cui colui che «nell'adempimento dell'obbligazione si vale dell'opera di terzi, risponde anche dei fatti dolosi o colposi di costoro» (art. 1228 c.c.);

iv) come rimarcato dal giudice di prime cure, il Comune non ha mai aderito alla mediazione intervenuta tra il ricorrente ed il professionista, onde neppure sotto questo punto di vista può rinvenirsi una qualche forma di esonero di responsabilità;

- sulla scorta di quanto sopra detto, si appalesano irrilevanti i mezzi istruttori richiesti in appello;

- la censura (peraltro anch'essa dedotta genericamente) relativi ad «errori nel computo della superficie da acquisire al patrimoni comunale», è inammissibile in quanto formulata per la prima volta in appello;

- in ogni caso, l'Amministrazione ha dedotto, senza contestazione specifica di controparte, che la relazione di accertamenti depositata nel giudizio di primo grado è stata nel frattempo rettificata nel senso che, con riferimento all'area da acquisire, la metratura corretta è quella di 348,00 mq, in luogo della metratura di 375,00 mq inizialmente indicata per mero errore materiale, con la conseguenza che l'acquisizione potrà avvenire soltanto per i 348,00 mq che risultano nella effettiva disponibilità del ricorrente;

- l'appello va dunque integralmente respinto;
- la liquidazione delle spese di lite del secondo grado di giudizio segue la soccombenza secondo la regola generale;

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello n. 1533 del 2021, come in epigrafe proposto, lo respinge. Condanna parte appellante al pagamento delle spese di lite del secondo grado di giudizio in favore dell'Amministrazione comunale, che si liquidano in € 3.500,00, oltre accessori di legge se dovuti.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 31 marzo 2022 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Montedoro, Presidente

Silvestro Maria Russo, Consigliere

Dario Simeoli, Consigliere, Estensore

Stefano Toschei, Consigliere

Thomas Mathà, Consigliere

L'ESTENSORE
Dario Simeoli

IL PRESIDENTE
Giancarlo Montedoro

IL SEGRETARIO