

ORDINANZE CONTINGIBILI ED URGENTI: Art. 50, co. 5, D.Lgs. n. 267 del 2000 - Interventi finalizzati alla messa in sicurezza di un fabbricato pericolante e alla eliminazione della relativa situazione di incuria e degrado - Legittimità - Ragioni.

Tar Calabria - Reggio Calabria, Sez. I, 2 febbraio 2022, n. 76

“[...] il comma 5 dell’art. 50 del D.lgs. n. 267/2000 non subordina l’attivazione del potere di ordinanza ai soli casi di emergenze sanitarie o di igiene pubblica, il secondo periodo della norma citata evidenzia infatti che “... Le medesime ordinanze sono adottate dal sindaco, quale rappresentante della comunità locale, in relazione all’urgente necessità di interventi volti a superare situazioni di grave incuria o degrado del territorio ...”, situazione di incuria e degrado, pacificamente ammessa dalla stessa ricorrente, e che è esattamente quella in cui versa l’immobile di sua proprietà [...]”.

FATTO e DIRITTO

1. La signora Antonietta De Pasquale Ceratti impugna l’ordinanza n. 37, Protocollo 10329 del 31.10.2016, con cui il Sindaco del Comune di Motta San Giovanni ha disposto a carico della ricorrente di provvedere all’attuazione di ogni intervento necessario alla messa in sicurezza di un fabbricato pericolante di sua proprietà e delle sue pertinenze, sito nel Comune di Motta San Giovanni in Via Agostino Plutino snc, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 31, Particella 25, subalterni 1, 2 e 3.

2. Il gravato provvedimento è stato adottato visti gli esiti dei sopralluoghi effettuati sul posto, unitamente a personale dell’ufficio tecnico comunale, in data 08.09.2016 dal Comando di Polizia Municipale, e in data 20.10.2016 dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Reggio Calabria. In esito alle ridette verifiche era stato infatti accertato *“che il fabbricato in oggetto risulta danneggiato in modo allarmante e manifesta evidente situazione di precarietà, determinando pertanto una grave situazione di pericolo per l’incolumità delle persone, con l’aggiunta che le aree di pertinenza, non recintate, risultano accessibili a chiunque e, pertanto, costituiscono potenziale pericolo per quanti vi possono accedere”.*

Conseguentemente, accertato che il manufatto è intestato all’odierna ricorrente, è stata adottata la ridetta ordinanza con cui è stato disposto che si provveda agli interventi di messa in sicurezza dello stesso, al fine di scongiurare pericoli per l’incolumità pubblica.

3. Per chiedere l’annullamento del provvedimento in parola è dunque insorta la ricorrente con il ricorso in epigrafe, notificato il 12.12.2016 e depositato il 16.12.2016, affidato ad articolate censure

con cui si denunziano plurimi profili di eccesso di potere e violazione di legge che affliggerebbero il gravato provvedimento.

Premesso che il fabbricato per cui è causa è oggetto di una divisione giudiziale iniziata nel 1986 che, dopo trent'anni, non si è ancora conclusa e che il cespite in parola è stato attribuito alla ricorrente solamente con la sentenza del Tribunale di Reggio Calabria n. 1080 del 05.06.2013, rileva la ricorrente che tale attribuzione non è definitiva essendo stata appellata la citata sentenza, pertanto la signora De Pasquale Ceratti non sarebbe la proprietaria esclusiva dell'immobile oggetto dell'ordinanza e che non potrebbe, perciò, intervenire sullo stesso senza il consenso di tutti gli altri comproprietari. Peraltro, atteso che il bene è gravato da sequestro giudiziale, l'intervento di messa in sicurezza non potrebbe essere svolto nemmeno con il consenso degli altri comunisti.

Sotto un diverso profilo la ricorrente evidenzia la contraddittorietà del gravato provvedimento, nella parte in cui con esso si dispone di provvedere ad opere idonee ad impedire l'accesso al fabbricato ad estranei, con la circostanza, rilevata in sede di esame delle domande di condono presentate dalla ricorrente, che il fabbricato sconfinerebbe di 17 metri quadrati in area demaniale. In sostanza, in ragione del contestato sconfinamento, la ricorrente sostiene che sarebbe per lei impossibile realizzare le opere di recinzione, la cui realizzazione è stata come detto pure intimata con il provvedimento impugnato.

Inoltre viene dedotta la violazione e falsa interpretazione dell'art. 50 comma 5 del TUEL, che consentirebbe l'adozione delle ordinanze contingibili e urgenti solamente in presenza di emergenze sanitarie o di igiene pubblica che, però, non sarebbero ravvisabili nella vicenda all'esame.

4. Con memoria del 7 gennaio 2017, si è costituito in giudizio il Comune di Motta San Giovanni per difendere la legittimità del provvedimento impugnato e chiedere il rigetto del ricorso. Evidenzia la difesa della resistente amministrazione che la ricorrente, oltre a risultare proprietaria del manufatto, è intestataria di due pratiche di condono, ancora oggi pendenti, relative al fabbricato in questione. In ogni caso nell'ordinanza impugnata espressamente si evidenzia che, ove oltre ai suindicati proprietari dell'immobile ne fossero individuati altri, essi risulteranno obbligati in solido con la ricorrente all'adempimento delle prescrizioni ivi previste. Quanto alla contestata violazione dell'art. 50 del TUEL la difesa della resistente amministrazione sottolinea come l'immobile per cui è causa versava, e versa, in condizioni critiche anche sotto il profilo igienico e sanitario.

Con ordinanza n. 7 del 12.01.2017, il Collegio ha respinto la domanda di sospensione cautelare del provvedimento impugnato. La citata ordinanza cautelare è stata confermata dalla sezione V del Consiglio di Stato, con ordinanza n. 1800 del 27.04.2017.

In vista della discussione le parti non hanno versato in atti ulteriori documenti o prospettazioni difensive, ed il ricorso è stato trattenuto in decisione in esito all'udienza di smaltimento del 15 dicembre 2021, svolta ai sensi del comma 4 bis dell'art. 87 del codice del processo amministrativo.

5. Il ricorso è infondato e va respinto.

Anche a non voler tenere conto del fatto che nel provvedimento impugnato si faceva espresso riferimento alla possibilità che altri, eventuali, comproprietari sarebbero stati considerati obbligati in solido con la ricorrente ad effettuare gli interventi di messa in sicurezza del fabbricato, come già evidenziato in fase cautelare con la citata sentenza del Tribunale di Reggio Calabria n. 1080 del 5 giugno 2013, la proprietà della particella su cui insiste il fabbricato in questione è stata assegnata alla ricorrente. La circostanza che la sentenza in parola risulti essere stata appellata appare irrilevante in ordine alla sottoposizione della ricorrente all'obbligo di dare esecuzione all'ordinanza impugnata, atteso che, come è noto, ai sensi dell'art 337 comma 1 del codice di procedura civile *“L'esecuzione della sentenza non è sospesa per effetto dell'impugnazione di essa...”*, né si ha notizia del fatto che in uno con l'impugnazione della sentenza del Tribunale di Reggio Calabria 1080/2013, sia stata presentata, ex art. 283 cpc, domanda di sospensione dell'efficacia esecutiva o della esecuzione della sentenza in parola.

A confermare che la ricorrente abbia la piena disponibilità del fabbricato per cui è causa è, per altro, la circostanza, evidenziata dalla difesa della resistente amministrazione e confermata dalla ricorrente, che la signora De Pasquale Ceratti è intestataria di due pratiche di condono, ancora oggi pendenti, relative al fabbricato in questione.

Non hanno miglior sorte le argomentazioni difensive spese dalla difesa della ricorrente in ordine al sequestro giudiziario del fabbricato in questione, disposto con provvedimento del Giudice Istruttore del 28.04.2000, nell'ambito del procedimento definito con la ridetta sentenza 1080/2013, atteso che il detto provvedimento cautelare ha perso efficacia una volta definita con sentenza la controversia.

Il Collegio reputa poi irrilevanti, oltrechè non supportate da alcun argomento di prova, le considerazioni della difesa della ricorrente che reputa impossibile provvedere, come disposto dal provvedimento impugnato, ad adottare misure idonee a precludere l'accesso al fabbricato ad estranei, atteso che in esito all'istruttoria delle pratiche di condono avviate dalla stessa ricorrente, la resistente amministrazione avrebbe rilevato lo sconfinamento di 17 metri quadri del fabbricato per cui è causa in area demaniale. La definizione delle pratiche di condono, infatti, attiene a procedimenti diversi ed autonomi da quello definito con l'ordinanza impugnata che, per altro, non fa alcun riferimento al fatto che il fabbricato (per soli 17 metri quadrati peraltro) sconfinava in area demaniale, circostanza questa comunque suscettibile di successivo accertamento e, in ogni caso,

inidonea ad impedire alla ricorrente di provvedere ad adottare rimedi utili a precludere ad estranei l'accesso al fabbricato ed alle aree di sua pertinenza.

Quanto da ultimo alla contestata violazione dell'art. 50 del D.lgs. n. 267/2000, osserva il Collegio come il provvedimento impugnato richiami espressamente il verbale del sopralluogo effettuato dal Comando di Polizia Municipale in data 8 settembre 2016, che fa espresso riferimento alle precarie condizioni anche sanitarie del fabbricato in questi termini: *“All'esterno del fabbricato ed all'interno di esso si è notata la presenza di materiale di varia tipologia che crea condizioni igieniche critiche”*.

In effetti la parola *“igieniche”*, non è stata riportata nello stralcio del ridetto verbale di sopralluogo riportato nel corpo del provvedimento impugnato, ma questa circostanza non è evidentemente idonea a minare la legittimità di esso potendo al più essere considerata una mera irregolarità.

Ad ogni modo la censura è manifestamente infondata sotto un ulteriore tranciante profilo.

Contrariamente a quanto evidenziato dalla difesa della ricorrente, infatti, il comma 5 dell'art. 50 del D.lgs. n. 267/2000 non subordina l'attivazione del potere di ordinanza ai soli casi di emergenze sanitarie o di igiene pubblica, il secondo periodo della norma citata evidenzia infatti che *“...Le medesime ordinanze sono adottate dal sindaco, quale rappresentante della comunità locale, in relazione all'urgente necessità di interventi volti a superare situazioni di grave incuria o degrado del territorio...”*, situazione di incuria e degrado, pacificamente ammessa dalla stessa ricorrente, e che è esattamente quella in cui versa l'immobile di sua proprietà.

6. In conclusione, per le ragioni esposte il ricorso è infondato e va respinto.

7. Le spese di lite seguono la regola della soccombenza e, nella misura indicata in dispositivo, vanno poste a carico della parte ricorrente.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria, Sezione Staccata di Reggio Calabria, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna parte ricorrente al pagamento, in favore della resistente amministrazione, delle spese di lite che liquida nella misura di euro 1.500,00 (millecinquecento/00), oltre oneri di legge.

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

Così deciso in Reggio Calabria nella camera di consiglio del giorno 15 dicembre 2021 con l'intervento dei magistrati:

Caterina Criscenti, Presidente

Andrea De Col, Referendario

Antonino Scianna, Referendario, Estensore

