Pubblicato il 15/12/2017

Sent. n. 2050/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 70 del 2007, proposto da:
Michienzi Agazio, rappresentato e difeso dagli avvocati Francesca Zaccaro, Alfredo Gualtieri, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Alfredo Gualtieri in Catanzaro, via Vittorio Veneto, 48;
contro
Comune di Curinga, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Massimo Di Bella, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Gerardo Carvelli in Catanzaro, via Settembrini, 8;
per l'annullamento
dell'ordinanza di demolizione e ripristino stato dei luoghi n.40 del 21 novembre 2006 nonché degli atti presupposti, connessi e successivi, fra cui, ove occorra, la nota comunale prot. n.5542 dell'1.8.2006.

Visti il ricorso e i relativi allegati;
Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Curinga;
Viste le memorie difensive;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 dicembre 2017 la dott.ssa Giuseppina Alessandra Sidoti e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il ricorrente ha impugnato, per violazione di legge ed eccesso di potere, l'ordinanza di demolizione n.40 del 21.11.2006, emanata dal Comune di Curinga, con riferimento ad un muro realizzato, giusta S.C.I.A. prot. n.3036 del 20 aprile 2006, "*completamente fuori dal confine delimitato al preesistente muro da demolire*" e che "*invade suoli del demanio dello Stato a confine con la viabilità comunale*".
2. L'amministrazione intimata si è costituita per resistere al giudizio.
3. All'udienza del 13 dicembre 2017 la causa è stata trattenuta in decisione.
4. Il ricorso è infondato e va respinto.
4.1. Invero, quanto alla contestazione circa l'assenza di legittimazione, il ricorrente non ha esibito alcun titolo di proprietà o di altro diritto (avente o meno natura reale) che lo legittimi alla realizzazione dell'opera de qua, limitandosi a far riferimento alla circostanza che, già in sede istruttoria, lo stesso aveva fatto presente il possesso da oltre trent'anni dell'area su cui il muro di recinzione insiste.
L'amministrazione ha, nella memoria difensiva, fatto presente che l'area di cui il ricorrente ha autocertificato di avere il possesso (foglio 25 particella n.7) "*era costituita da una striscia di terreno*

libera, adiacente a strada comunale, esterna al preesistente muro di confine del ricorrente e non è stata mai posseduta da alcuno".
Comunque, come osservato sempre dall'amministrazione, la posizione legittimante la richiesta di un titolo edificatorio presuppone un titolo fondato su un diritto reale o almeno su un titolo obbligatorio che accordi al richiedente la disponibilità del bene immobile e la potestà edificatoria; pertanto una semplice relazione di fatto, ancorchè tutelata, quale quella legata al possesso del bene, non appare tale da conferire il diritto al rilascio del titolo edilizio (Cons. St., sez. V, 28 maggio 2001, n.2882).
La legge (art.11 d.P.R. n.380 del 2001), infatti, prevede espressamente che il permesso di costruire (e comunque il titolo edilizio) "*è rilasciato al proprietario o a chi abbia titolo per richiederlo*", imponendo, pertanto, tra i requisiti di legittimazione il possesso dei titoli reali per poter intervenire sull'immobile per il quale è chiesto il titolo (Cons. St., sez. IV, n.3508/2011).
4.2. Né vale obiettare che l'ordinanza de qua è intervenuta (in data 21 novembre 2006) quando si era già formato il titolo edilizio (d.i.a. del 20 aprile 2006 prot. n.3086) ed erano già decorsi trenta giorni dalla presentazione senza alcun intervento comunale.
A tal riguardo, l'amministrazione controdeduce che:
- la d.i.a. presentata dal ricorrente aveva ad oggetto la realizzazione di un muro di confine su suolo di proprietà del demanio dello Stato sottoposto a vincolo paesaggistico ambientale;
- lo stesso ricorrente aveva sospeso i lavori (con nota del 28 luglio 2006) "*rendendosi edotto della opportunità di integrare la relativa documentazione*" (come fatto presente nella nota di ripresa dei lavori del 20 ottobre 2006);
- in data 1 agosto 2006 il Comune confermava il ricevimento della nota di sospensione e chiedeva ulteriore documentazione prima della ripresa dei lavori (tra cui titolo di proprietà e nulla osta paesaggistico ambientale);
- a fronte della parziale inottemperanza del ricorrente alla richiesta di integrazione documentale e della realizzazione dell'opera, essendo incontestata la mancata presentazione del titolo di proprietà e di altro titolo idoneo, il Comune legittimamente ha esercitato il potere sanzionatorio con l'ordinanza impugnata.
Il Collegio ritiene pertinenti e fondate dette controdeduzioni; infatti, vero che erano decorsi 30 gg. dalla presentazione della d.i.a., va dato atto che lo stesso ricorrente, resosi conto della necessità di integrazione documentale, ha sospeso i lavori e che non ha, poi, compiutamente ottemperato alle integrazioni documentali disposte dal Comune, sicchè, in assenza di documentazione comprovante la proprietà o altro titolo idoneo, l'ordinanza di demolizione delle opere realizzate, nonostante l'invito contrario del Comune di cui alla citata nota del 01 agosto 2006, è legittimo.
4.3. Alla luce di quanto esposto, la censura relativa alla mancata di una previa diffida va rigettata, in quanto, comunque, con la nota del 01 agosto 2006 il Comune invitava espressamente il ricorrente a non effettuare i lavori oggetto della d.i.a.
5. Il ricorso va, quindi, rigettato, mentre le spese, in considerazione della peculiarità della questione, possono essere, in via d'eccezione, compensate tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.
Spese compensate.
Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 13 dicembre 2017 con l'intervento dei magistrati:
Nicola Durante, Presidente
Emiliano Raganella, Primo Referendario
Giuseppina Alessandra Sidoti, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Giuseppina Alessandra Sidoti

IL PRESIDENTE
Nicola Durante

IL SEGRETARIO