

Pubblicato il 08/06/2021

Sent. n. 862/2021

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1948 del 2012, proposto da [omissis], in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Nicoletta Felli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, via delle Mantellate 8;

contro

Comune di Scarperia e San Piero, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Vallini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

della determinazione n. [omissis] del Settore VI – Urbanistica Edilizia del Comune di Scarperia recante ordine di demolizione/rimessa in pristino lavori edili alla [omissis] delle opere ivi meglio descritte, nonché di ogni altro atto presupposto, connesso e/o conseguente ancorché incognito alla ricorrente ed, in particolare, della comunicazione di avvio del procedimento prot. n. [omissis], nonché, per quanto occorrer possa, del verbale di sopralluogo dell'Ufficio di Polizia Municipale del [omissis].

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Scarperia e San Piero;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore il dott. Pierpaolo Grauso nell'udienza straordinaria del giorno 6 maggio 2021, tenutasi da remoto in video conferenza ai sensi dell'art. 25 del d.l. n. 137/2020, convertito con modificazioni in legge n. 176/2020, e s.m.i.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. [omissis] ha acquistato, per rogito del [omissis], un appezzamento di terreno di circa 66.000,00 mq nel Comune di Scarperia, già oggetto di un piano di recupero presentato dalla precedente proprietà. Successivamente all'acquisto, essa è stata dapprima posta in liquidazione e, quindi, ammessa alla procedura di concordato preventivo con cessione dei beni, omologato dal Tribunale di Firenze con sentenza del [omissis].

Sul terreno di proprietà dell'odierna ricorrente il Comune di Scarperia ha peraltro rilevato, nel marzo del [omissis], la presenza di due costruzioni abusive, delle quali ha ordinato la demolizione con il provvedimento del [omissis], in epigrafe.

Il provvedimento è impugnato dalla [omissis], che ne chiede l'annullamento sulla scorta di tre motivi in diritto.

1.1. Si è costituito per resistere al gravame il Comune di Scarperia, al quale, nelle more del giudizio, è subentrato il Comune di Scarperia e San Piero, originato dalla fusione di Scarperia con San Piero a Sieve.

1.2. La causa è stata trattenuta per la decisione sulla base degli atti nell'udienza straordinaria del 6 maggio 2021, fissata nell'ambito del programma di smaltimento dell'arretrato del T.A.R. Toscana approvato dal C.P.G.A. per l'anno in corso e tenutasi da remoto in video conferenza nel rispetto delle disposizioni di contrasto dell'epidemia da Covid-19, dettate per la giustizia amministrativa dall'art. 25 del d.l. n. 137/2020, convertito con modificazioni in legge n. 176/2020, e s.m.i..

2. È impugnata l'ordinanza del 20 luglio 2012, mediante la quale l'allora Comune di Scarperia – oggi Comune di Scarperia e San Piero – ha ingiunto alla [omissis] di demolire due costruzioni abusive rinvenute nel terreno di sua proprietà, distinto in catasto al [omissis].

Si tratta, in particolare, di due tettoie realizzate in assenza di permesso di costruire, che il provvedimento identifica con le lettere a) e b).

2.1. Con il primo motivo di impugnazione, la società ricorrente quanto al manufatto *sub a)* dubita della necessità del titolo edilizio. In ogni caso, la tettoia sarebbe stata realizzata all'insaputa della proprietà da un terzo, occupante abusivo del fondo, il quale avrebbe oltretutto provveduto a rimuoverla prima ancora che intervenisse l'ordine di demolizione, come del resto rappresentato al Comune a seguito della comunicazione di avvio del procedimento sanzionatorio.

Quanto al manufatto *sub b)*, anch'esso sarebbe preesistente all'acquisto da parte della ricorrente, la quale sarebbe pertanto estranea all'abuso, senza che l'amministrazione procedente abbia eseguito le dovute verifiche a tale riguardo.

Il motivo è infondato.

Per giurisprudenza assolutamente consolidata, la realizzazione di una tettoia non ha carattere pertinenziale e richiede il rilascio del permesso di costruire quando, per le sue caratteristiche costruttive, essa sia idonea ad alterare la sagoma dell'edificio (da ultimo, cfr. Cons. Stato, sez. VI, 27 gennaio 2021, n. 813; id., sez. II, 30 novembre 2020, n. 7601). Nella specie, non può dunque dubitarsi della sottoposizione al regime del permesso di costruire della tettoia identificata *sub a)* dal provvedimento impugnato, avuto riguardo alla sua obiettiva consistenza (dimensioni in pianta di 3,10 x 5,50 m, per una superficie di oltre 17,00 mq, e altezza da 2,30 a 3,70 m).

Tanto premesso, l'art. 31 del d.P.R. n. 380/2001, al pari dell'omologo art. 132 l.r. toscana n. 1/2005, applicabile *ratione temporis*, individua nel proprietario e nel responsabile dell'abuso i destinatari della sanzione demolitoria apprestata nei confronti degli interventi eseguiti in assenza del permesso di costruire.

È noto, d'altro canto, che i provvedimenti sanzionatori a contenuto ripristinatorio/demolitorio riferiti ad opere abusive hanno carattere reale, con la conseguenza che la loro adozione prescinde dalla responsabilità del proprietario o dell'occupante l'immobile, applicandosi gli stessi anche a carico di chi non abbia commesso la violazione, ma si trovi al momento dell'irrogazione in un rapporto con la *res* tale da assicurare la restaurazione dell'ordine giuridico violato. Il proprietario è tenuto cioè al ripristino in ragione del suo rapporto materiale con la cosa, e non a titolo di responsabilità effettiva o presunta nella commissione dell'illecito edilizio (giurisprudenza granitica, per tutte cfr. Cons. Stato, sez. VI, 23 dicembre 2020, n. 8283), mentre le eventuali difficoltà di ordine materiale o giuridico inerenti la disponibilità del bene rilevano, se del caso, ai fini dell'accertamento dell'inottemperanza e della conseguenziale acquisizione delle opere abusive e del relativo sedime al patrimonio comunale. Infine, è vero che nelle osservazioni endoprocedimentali della ricorrente si fa cenno alla rimozione della tettoia più piccola da parte del terzo occupante abusivo del terreno, ma la circostanza è riferita in termini dubitativi e *de relato*, di modo che non può rimproverarsi al Comune di non avere eseguito ulteriori verifiche (posto che incombe sulla ricorrente dimostrare l'avvenuta demolizione degli abusi, osserva il collegio che le fotografie prodotte a tal fine sono successive all'adozione del provvedimento impugnato).

2.2. Con il secondo motivo, [omissis] deduce che l'ingiunzione a demolire qui impugnata non recherebbe la doverosa indicazione dell'area da acquisire al patrimonio del Comune per il caso di sua

inottemperanza. Peraltro, l'acquisizione non potrebbe che essere disposta nei confronti del responsabile dell'abuso e non anche del proprietario incolpevole, al quale, beninteso, neppure potrebbe essere ingiunta la demolizione.

Anche tale censura è infondata.

Ribadito che il proprietario, ancorché non responsabile dell'abuso, è comunque legittimo destinatario dell'ordine di demolizione, la mancata o non corretta indicazione dei beni e dell'area sottoposti ad acquisizione di diritto al patrimonio pubblico non costituisce mai motivo di illegittimità di quest'ultimo, avendo il provvedimento di acquisizione una sua autonomia ed essendo adottato successivamente all'accertamento dell'eventuale inottemperanza (cfr. per tutte Cons. Stato, sez. VI, 18 febbraio 2021, n. 1468).

Ne discende, correlativamente, che ogni altra questione relativa al ruolo rivestito dalla ricorrente nella commissione degli abusi è prematura e potrà essere sollevata se e nel momento in cui il Comune resistente disporrà l'acquisizione.

2.3. Con il terzo motivo, [omissis] sostiene che la società ammessa al concordato, non avendo la disponibilità dei beni, non potrebbe essere destinataria dell'ordine di demolizione; e lo stesso varrebbe per la liquidazione giudiziale, che non sarebbe proprietaria dei beni in questione, e per i commissari liquidatori, autorizzati a compiere i soli atti funzionalmente indirizzati alla liquidazione del patrimonio. In linea con tale impostazione, l'art. 46 del d.P.R. n. 380/2001 prefigurerebbe una sorta di "esenzione" dei beni immobili sottoposti ad una procedura concorsuale dalla sanzione restitutoria, laddove risulterebbe consentito – nell'interesse ritenuto prevalente dall'ordinamento della "massima" possibile soddisfazione dei creditori – a chi si renda aggiudicatario del bene immobile, di essere ammesso a presentare domanda.

Neppure tale motivo può essere accolto.

Come si ricava dall'art. 169 l. fall., che fra le norme applicabili alla procedura di concordato preventivo non richiama il precedente art. 44, l'ammissione al concordato non comporta infatti il trasferimento agli organi della procedura della proprietà dei beni e della titolarità dei crediti, ma solo dei poteri di gestione finalizzati alla liquidazione. Il debitore concordatario conserva pertanto il diritto di esercitare le azioni o di resistervi nei confronti dei terzi, a tutela del proprio patrimonio, e non è sostituito a tal fine dal commissario giudiziale, realizzandosi – come puntualmente eccepito dalla difesa del Comune resistente – una situazione di "spossessamento attenuato" in virtù della quale il debitore, a differenza che nel fallimento, conserva l'amministrazione dei suoi beni e l'esercizio dell'impresa, sotto la vigilanza del commissario giudiziale (così Cass. civ., sez. I, 15 febbraio 2021, n. 3850).

Non occorre, pertanto, immaginare un regime di esenzione dall'ordinario regime sanzionatorio degli immobili appartenenti alla società sottoposta al concordato, che sarebbe oltretutto di difficoltosa giustificazione sul piano sistematico.

3. Alla luce delle considerazioni che precedono, il ricorso deve essere respinto.

3.1. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza), definitivamente pronunciando, respinge il ricorso e condanna la società ricorrente alla rifusione delle spese processuali, che liquida in euro 3.000,00, oltre agli accessori di legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 6 maggio 2021, tenutasi da remoto in video conferenza ai sensi dell'art. 25 del d.l. n. 137/2020, convertito con modificazioni in legge n. 176/2020, e s.m.i., con l'intervento dei magistrati:

Riccardo Giani, Presidente

Pierpaolo Grauso, Consigliere, Estensore

Luca Emanuele Ricci, Referendario

L'ESTENSORE
Pierpaolo Grauso

IL PRESIDENTE
Riccardo Giani

IL SEGRETARIO