

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 175 del 2011, proposto da: D.N.D. Immobiliare S.r.l., Gisella Anderson, Michele Zulli, Iole Caporale e Sebastiano Nasuti, tutti rappresentati e difesi dagli avv. Carlo Paone e Roberta Marchitelli, con domicilio eletto presso Giuseppe Amicarelli in Pescara, viale Marconi, 131;

contro

Comune di Lanciano, rappresentato e difeso dall'avv. Giovanni Carlini, con domicilio eletto presso la Segreteria di questo Tribunale in Pescara, via Lo Feudo, 1;

nei confronti di

Salvatore Pietro, rappresentato e difeso dall'avv. Pietro Salvatore, con domicilio eletto presso Achille Turri in Pescara, c.so V. Emanuele, 251;

per ottenere

- l'annullamento della determinazione 18 gennaio 2011, n. 92, del Dirigente del IV Settore del Comune di Lanciano, di immissione in possesso e di trascrizione al patrimonio del Comune dell'area di sedime e di tutte le unità immobiliari realizzate sulla particella catastale n. 4405 del foglio 26 e di diniego della richiesta di concessione edilizia in sanatoria; nonché degli atti presupposti e connessi, tra cui l'allegato 6 e la nota 28 gennaio 2011, n. 4388, dello stesso Dirigente;
- la condanna del Comune al risarcimento dei danni.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Lanciano e di Salvatore Pietro;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 gennaio 2012 il dott. Michele Eliantonio e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con le delibere n. 56 del 1996 e n. 11 del 1997, il consiglio comunale di Lanciano ha adottato ed approvato il piano di recupero del patrimonio edilizio esistente di via De Titta e con concessione edilizia n. 180 del 1998, la s.r.l. D.N.D. Immobiliare è stata autorizzata ad seguire i lavori di ristrutturazione di un immobile sua proprietà ("villa Tinaro") e di realizzazione di un fabbricato residenziale.

In accoglimento dei ricorsi proposti dal confinante avv. Pietro Salvatore, questo Tribunale con la sentenza n. 458 del 1999, confermata dalla Sez. V del Consiglio di Stato con sentenza n. 697 del 2003, ha annullato tali atti, poiché il P.R.G. aveva previsto un unico comparto per le aree in questione, mentre il piano di recupero aveva riguardato i beni di proprietà della società e non anche quelli dell'avv. Salvatore.

Poiché nel corso del giudizio, la società aveva eseguito i lavori assentiti con la annullata concessione edilizia n. 180 del 1998 e gli appartamenti realizzati erano stati venduti nel 2001, l'avv. Salvatore ha proposto giudizio di ottemperanza di tali sentenze ed, in accoglimento di tale ricorso, questo Tribunale con la sentenza n. 859 del 2004 ha ordinato al Comune di Lanciano di dare esecuzione alla predetta sentenza n. 458 del 1999. In particolare, con tale decisione sono state individuate le "regole" cui avrebbe dovuto uniformarsi l'Amministrazione in sede di esecuzione (volte a rimuovere le conseguenze delle commesse illegittimità, in ordine alla mancata approvazione di un unico piano per il comparto, alla realizzazione di un ulteriore edificio, in assenza della demolizione di quelli preesistenti, e all'eccesso di volumetria); è stato, inoltre, precisato che il Comune avrebbe dovuto "procedere alla demolizione coattiva delle opere edilizie realizzate, ovvero, sussistendo interesse pubblico contrario, all'applicazione di altra sanzione secondo le previsioni delle vigenti norme in materia di abusi edilizi", oppure conformando "diversamente la situazione di fatto alla normativa urbanistica con riferimento agli strumenti vigenti all'epoca di notifica della sentenza del Consiglio di Stato, dando conto, in particolare, attraverso un giudizio che implica anche valutazioni di interesse pubblico, della compatibilità delle opere realizzate con gli stessi strumenti urbanistici, con particolare riferimento alla questione concernente la volumetria residenziale realizzata".

In sede di esecuzione di tale giudicato, con la delibera n. 36 del 14 dicembre 2004 la Giunta comunale di Lanciano ha deciso di procedere alla "attuazione del comparto nella sua unitarietà", "approvando un piano di recupero" e "soprassedendo nelle more" "alla demolizione dell'edificio compatibile con lo strumento urbanistico di attuazione" e di invitare il Dirigente a demolire - dopo l'approvazione del comparto - le opere incompatibili per mc. 1976,51, applicando la sanzione pecuniaria per l'impossibilità di procedere alla demolizione di ulteriori mc. 253,52.

Con la nota n. 18993 del 2005, il Dirigente della programmazione urbanistica ha comunicato l'avviso dell'avvio del procedimento per l'attuazione del comparto ed ha invitato l'avv. Salvatore e la società a costituire il consorzio previsto dall'art. 26 della legge regionale n. 18 del 1983, in assenza del quale è stata prospettata l'approvazione d'ufficio del piano.

L'avv. Salvatore ha impugnato con ulteriori ricorsi tali provvedimenti e questa Sezione con sentenza n. 98 del 2006 ha accolto anche tali ricorsi in quanto:

- era stata prevista la formazione del comparto non per attuare la previsione del piano regolatore, ma per sanare l'opera divenuta abusiva per l'annullamento della concessione edilizia n. 180 del 1998;
- l'esecuzione della delibera comportava la conservazione di immobili su una sagoma diversa da quella prevista dal piano regolatore, in assenza del consenso del proprietario finitimo e con un eccesso di volumetria;
- in sostanza, la delibera mirava a soddisfare esigenze meramente privatistiche alla conservazione di un bene abusivo, senza tenere conto delle esigenze del proprietario finitimo, del cui villino è prevista la demolizione.

Tale sentenza, impugnata dalla società interessata, è stata anch'essa confermata dal Consiglio di Stato con decisione sez. IV, 31 maggio 2007, n. 2840.

Nel corso di tale giudizio, il Dirigente del settore programmazione urbanistica con l'ordinanza n. 346 del 13 dicembre 2006 ha ingiunto alla società D.N.D. ed agli attuali proprietari "l'abbattimento di tutte le opere edilizie eseguite".

La società in parola ha impugnato tale ordinanza, ma tale ricorso è stato respinto da questo Tribunale con sentenza 10 dicembre 2007, n. 947. Peraltro, tale atto è stato impugnato anche dagli attuali proprietari dell'immobile e tali ricorsi sono stati accolti con sentenze 3 marzo 2008, n. 156 e 157, con annullamento di tale ordinanza, in quanto l'ordine di demolizione era stato emesso senza la previa comunicazione dell'avvio del procedimento ed in quanto non era stato compiuto alcun approfondimento istruttorio per verificare se era possibile mantenere l'opera realizzata mediante l'applicazione di altra sanzione o mediante l'adeguamento della situazione di fatto alla normativa urbanistica

con riferimento agli strumenti vigenti all'epoca di notifica della sentenza del Consiglio di Stato.

Tali sentenze sono state impugnate la prima dalla società D.N.D. e le altre dal Comune di Lanciano e dall'avv. Salvatore.

La IV sezione del Consiglio di Stato con sentenza 9 luglio 2010, n. 4458 ha confermato la prima delle decisioni impugnate, mentre con sentenze 9 luglio 2010, n. 4454, e 15 settembre 2010, n. 6871 ha annullato le altre sentenze appellate.

Per effetto di tali pronunce, in definitiva, è stata ritenuta immune dalle doglianze dedotte la predetta ordinanza dirigenziale n. 346 del 13 dicembre 2006 con la quale era stato ordinato "l'abbattimento di tutte le opere edilizie eseguite" "entro il termine di 120 giorni" dalla notifica dell'ordinanza; con l'avvertenza che, nell'ipotesi in cui la rimessa in pristino non fosse avvenuta entro il predetto termine, si sarebbe provveduto "secondo quanto previsto dall'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380".

Il Comune, dopo aver avvisato gli interessati che avrebbe effettuato un sopralluogo per accertare l'esecuzione o meno di tale ordinanza, con determinazione 18 gennaio 2011, n. 92, del Dirigente del IV Settore del Comune, ha accertato l'inottemperanza all'ordine di demolizione ed ha precisato che tale accertamento costituiva titolo per l'immissione in possesso e la trascrizione al patrimonio del Comune dell'area di sedime e di tutte le unità immobiliari realizzate sulla particella catastale n. 4405 del foglio 26. Con l'allegato 6 è stata, inoltre, respinta la richiesta di concessione edilizia in sanatoria, nel frattempo presentata dalla società D.N.D. in data 31 dicembre 2010 in ragione della considerazione che con deliberazione del consiglio comunale 22 dicembre 2008, n. 76, era stato adottato il nuovo P.R.G. e che l'intervento proposto non era conforme sia al piano vigente, che a quello adottato. In definitiva, applicando le misure di salvaguardia, il Comune ha respinto la richiesta in quanto l'intervento proposto non era conforme sia al P.R.G. vigente (dato che l'edificazione nella zona "necessita di preventiva predisposizione di un piano attuativo di competenza del Consiglio Comunale così come prescritto dall'art. 34 delle N.T.A.") che al nuovo P.R.G. adottato (per contrasto con l'articolo 28 e 60 delle N.T.A.).

Con il ricorso in esame la società D.N.D. Immobiliare ed alcuni proprietari degli appartamenti realizzati sono insorti dinanzi questo Tribunale avverso tale atto, deducendo le seguenti censure:

1) che le predette sentenze avrebbero dovuto essere loro notificate e l'Amministrazione avrebbe dovuto fissare un nuovo termine per eseguire la demolizione; peraltro, il termine fissato, di soli venti giorni, era particolarmente ridotto, né si era tenuto conto del fatto che gli appartamenti realizzati erano di proprietà di più soggetti e che non avrebbero potuto essere demoliti senza il consenso di tutti i proprietari;

2) che i ricorrenti non avevano demolito l'opera abusiva perché non erano stati messi nelle condizioni di poterlo fare; il mancato rilascio del permesso in sanatoria era stato determinato da una situazione temporanea (era in itinere il nuovo strumento urbanistico), mentre in realtà gli stessi avrebbero potuto beneficiare della c.d. "sanatoria giurisprudenziale" con la demolizione parziale di quanto realizzato. Era, in ogni caso, ingiusta l'acquisizione del fabbricato da parte del Comune, che aveva, in realtà, rilasciato una concessione illegittima, senza tener conto dell'affidamento ingenerato nei privati.

I ricorrenti, in via subordinata, hanno poi richiesto la condanna del Comune al risarcimento dei danni subiti.

Il Comune di Lanciano si è costituito in giudizio e con memoria depositata il 22 dicembre 2011 ha diffusamente confutato il fondamento delle censure dedotte.

Si è anche costituito in giudizio l'avv. Salvatore che con memoria depositata il 25 maggio 2011 ha pregiudizialmente eccepito il difetto di legittimazione dei ricorrenti e l'inammissibilità del ricorso in quanto le censure dedotte contrastavano con il giudicato derivante dalle predette sentenze; nel merito, anch'esso ha difeso la legittimità degli atti impugnati.

Alla pubblica udienza del 26 gennaio 2012 la causa è stata trattenuta a decisione.

DIRITTO

1. - Con il ricorso in esame – come sopra esposto – il costruttore del fabbricato in questione (la società D.N.D.) ed alcuni proprietari degli appartamenti realizzati hanno impugnato la determinazione 18 gennaio 2011, n. 92, con la quale il Dirigente del IV Settore del Comune di Lanciano, avendo accertato che l'ordinanza di demolizione n. 346 del 13 dicembre 2006 non era stata eseguita, ha disposto l'immissione in possesso e la trascrizione al patrimonio del Comune dell'area di sedime e di tutte le unità immobiliari realizzate sulla particella catastale n. 4405 del foglio 26. Con tale atto è stata, contestualmente, respinta la richiesta di concessione edilizia in sanatoria presentata dalla società costruttrice in data 31 dicembre 2010.

I ricorrenti, in via subordinata, hanno poi anche chiesto la condanna del Comune al risarcimento dei danni.

2. - Nell'esposizione in fatto sono state, sia pur per sommi capi, descritte le complesse vicende che hanno preceduto l'adozione dell'atto impugnato, sulle quali questo Tribunale si è già pronunciato con le seguenti sentenze:

- n. 458 del 1999 (confermata dalla Sez. V del Consiglio di Stato con la decisione n. 697 del 2003) di annullamento dei titoli edilizi a suo tempo assentiti alla società ricorrente;
- n. 859 del 2004 di esecuzione del giudicato della predetta sentenza n. 458 del 1999;
- n. 98 del 2006 di annullamento degli atti con i quali il Comune, al fine di sanare le opere realizzate, aveva previsto la formazione di un comparto (anch'essa confermata dal Consiglio di Stato con decisione della sez. IV, 31 maggio 2007, n. 2840);
- n. 947 del 2007, di rigetto del ricorso proposto dalla società D.N.D. avverso l'ordinanza n. 346 del 13 dicembre 2006 con la quale il Dirigente comunale aveva ingiunto alla società D.N.D. ed agli attuali proprietari *“l'abbattimento di tutte le opere edilizie eseguite”* (anch'essa confermata dalla IV sezione del Consiglio di Stato con sentenza 9 luglio 2010, n. 4458); con tale ultima sentenza è stata inoltre respinta la domanda, presentata in via subordinata, di condanna del Comune al risarcimento dei danni.

Questo Tribunale con sentenze 3 marzo 2008, n. 156 e 157, aveva, peraltro, accolto il ricorso proposto dagli attuali proprietari dell'immobile avverso tale ordine di demolizione, in ragione del fatto che tale ordinanza era stata emessa senza la previa comunicazione dell'avvio del procedimento ed in quanto non era stato compiuto alcun approfondimento istruttorio per verificare se era possibile mantenere l'opera realizzata mediante l'applicazione di altra sanzione o mediante l'adeguamento della situazione di fatto alla normativa urbanistica con riferimento agli strumenti vigenti all'epoca di notifica della sentenza del Consiglio di Stato. Tali sentenze sono state, però, annullate dal Giudice di appello con sentenze, sempre della IV sezione, 9 luglio 2010, n. 4454, e 15 settembre 2010, n. 6871, in ragione del fatto che il precedente giudicato per un verso aveva accertato che non sussisteva *“alcuna alternativa alla demolizione”*, per altro verso che il Dirigente non disponeva di *“alcun potere discrezionale”* in merito e per altro verso ancora che le decisioni dei precedenti giudizi erano *“opponibili agli acquirenti, sia perché richiamate nei relativi atti di acquisto, sia perché comunque la successione a titolo particolare non incide sull'esercizio dei poteri repressivi del comune”*.

Tali sentenze sono oggi tutte passate in giudicate, per cui le questioni poste e risolte con tali decisioni, come sembra evidente, non possono più essere rimesse in discussione.

In estrema sintesi, per effetto di tali ultime pronunce, che hanno visto come parti in giudizio tutti gli attuali ricorrenti, è stata ritenuta immune dalle doglianze dedotte la predetta ordinanza dirigenziale n. 346 del 13 dicembre 2006 con la quale era stato ordinato *“l'abbattimento di tutte le opere edilizie eseguite” “entro il termine di 120 giorni”* dalla notifica dell'ordinanza; e va al riguardo anche aggiunto che tale ordinanza conteneva l'avvertenza che, nell'ipotesi in cui la rimessa in pristino non fosse avvenuta entro il predetto termine, si sarebbe provveduto *“secondo quanto previsto dall'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380”*.

3. - Così sommariamente riassunte le vicende che hanno preceduto la proposizione del presente giudizio, va ulteriormente puntualizzato che con il ricorso nella sostanza sono state formulate le seguenti richieste:

A) innanzi tutto, è stato chiesto l'annullamento dell'atto impugnato nella parte in cui è stata disposta l'acquisizione dell'immobile al patrimonio del Comune e sono state dedotte al riguardo le seguenti censure:

1) che le predette sentenze avrebbero dovuto essere loro notificate e l'Amministrazione avrebbe dovuto fissare un nuovo termine per eseguire la demolizione;

2) che, il termine fissato, di soli venti giorni, era particolarmente ridotto e non si era tenuto conto del fatto che gli appartamenti realizzati erano di proprietà di più soggetti, per cui non avrebbero potuto essere demoliti senza il consenso di tutti i proprietari;

3) che i ricorrenti non avevano demolito l'opera abusiva perché non erano stati messi nelle condizioni di poterlo fare;

4) che era, in ogni caso, ingiusta l'acquisizione del fabbricato da parte del Comune, che aveva, in realtà, rilasciato una concessione illegittima senza tener conto dell'affidamento ingenerato nei privati.

B) è stato, inoltre, chiesto l'annullamento dell'atto impugnato nella parte in cui era stata rigettata la richiesta di rilascio del permesso in sanatoria, in quanto, tale diniego era stato determinato da una situazione temporanea (era *in itinere* il nuovo strumento urbanistico), mentre in realtà i ricorrenti avrebbero potuto beneficiare della c.d. "sanatoria giurisprudenziale" con la demolizione parziale di quanto realizzato.

C) infine, è stata chiesta, in via subordinata, la condanna del Comune al risarcimento dei danni che sia il costruttore, che i nuovi proprietari dell'immobile avevano subito dall'illegittimo rilascio della concessione edilizia, poi dichiarata illegittima; è stato al riguardo evidenziato che appariva "paradossale" il fatto che il Comune, che aveva adottato degli atti illegittimi, avrebbe potuto anche trarre beneficio dalla situazione, con l'acquisizione in proprietà delle opere abusive.

4. - In via pregiudiziale deve rilevarsi che - contrariamente a quanto eccepito dalle parti resistenti - i ricorrenti sono legittimati ed hanno interesse a proporre tali richieste.

Per giungere a tale conclusione deve partirsi dal rilievo che - come già sopra ricordato - con la predetta ordinanza del 13 dicembre 2006 era stato ordinato, sia al costruttore, che ai proprietari degli appartamenti, "l'abbattimento di tutte le opere edilizie eseguite" "entro il termine di 120 giorni" dalla notifica dell'ordinanza; tale ordinanza conteneva, inoltre, l'espressa avvertenza che, nell'ipotesi in cui la rimessa in pristino non fosse avvenuta entro il predetto termine, si sarebbe provveduto "secondo quanto previsto dall'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380".

Tale articolo, come è noto, dispone testualmente al suo terzo e quarto comma che "se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune" e che "l'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente".

Ora, interpretando tale normativa, il giudice amministrativo ha già chiarito, per un verso, che l'effetto ablatorio si verifica ope legis all'inutile scadenza del termine fissato per ottemperare all'ingiunzione di demolire e per altro verso che la notifica dell'accertamento formale dell'inottemperanza di cui al quarto comma si configura come adempimento successivo necessario ai diversi fini dell'immissione in possesso e della trascrizione nei registri immobiliari (T.A.R. Campania Napoli, sez. VII, 08 aprile 2011, n. 1999). Partendo da tale rilievo, una parte della giurisprudenza è pervenuta alla conclusione di escludere l'autonoma impugnabilità del provvedimento di accertamento dell'inottemperanza del privato, atto di mero accertamento privo di contenuto dispositivo nuovo, stante la carenza di valenza provvedimentale nel medesimo (cfr. per tutti e da ultimo, T.A.R.

Campania, sede Napoli, sez. VI, 17 gennaio 2011, n. 215, e T.A.R. Lombardia, sez. Brescia, sez. II, 8 gennaio 2011, n. 25).

Altra parte della giurisprudenza, partendo dal rilievo che il provvedimento di accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione e quello successivo di acquisizione gratuita delle opere abusive e dell'area di sedime sono consequenziali, connessi e conseguenti a detto ordine, ha ritenuto che tali atti non sono autonomamente impugnabili solo in mancanza di tempestiva impugnazione dell'ordine stesso, mentre tale impugnativa deve ritenersi ammissibile ove si facciano valere vizi propri degli atti in questione (Cons. St., sez. V, 24 marzo 2011, n. 1793, e sez. IV, 8 novembre 2010, n. 7914).

Il Collegio ritiene di aderire a tale ultimo orientamento, per cui il ricorso deve ritenersi ammissibile nella sola parte con cui sono stati dedotti vizi propri degli atti di acquisizione dell'immobile in questione al patrimonio del Comune.

5. - Una volta giunti a tale conclusione può utilmente passarsi all'esame delle singole doglianze dedotte.

Va al riguardo subito precisato che il ricorso non è fondato.

Quanto alle censure sopra riassunte alla lettera A) e con le quali nella sostanza sono stati dedotti specifici vizi avverso gli atti di acquisizione dell'immobile al patrimonio del Comune, va ricordato - come sembra evidente, con riferimento a quanto sopra esposto - che sono inammissibili tutte le doglianze con le quali è stata in realtà nuovamente contestata la legittimità della predetta ordinanza di demolizione: tale ordinanza è stata, infatti, notificata a tutti gli attuali ricorrenti che hanno al riguardo già esperito uno specifico contenzioso conclusosi con le sentenze passate in giudicato della IV Sezione del Consiglio di Stato 9 luglio 2010, n. 4458 (quanto alla società costruttrice) e 9 luglio 2010, n. 4454 (quanto agli altri attuali ricorrenti); la ulteriore sentenza 15 settembre 2010, n. 6871, non sembra al riguardo rilevante, perché riguarda altri e diversi proprietari dell'immobile in questione.

Appaiono, pertanto, inammissibili le censure con le quali i ricorrenti hanno ipotizzato che l'acquisizione del fabbricato al patrimonio del Comune sarebbe "ingiusta", in quanto non si era conto dell'affidamento ingenerato nei privati e che il termine di 90 giorni concesso per eseguire la demolizione era troppo breve (in quanto gli appartamenti realizzati erano di proprietà di più soggetti).

Ciò precisato, va ricordato che con le altre censure gli istanti si sono inoltre lamentati del fatto che, prima di assumere l'atto impugnato, tali sentenze avrebbero dovuto essere loro notificate e l'Amministrazione avrebbe dovuto fissare un nuovo termine per eseguire la demolizione e che l'avviso della data fissata per accertare l'eventuale inottemperanza era stato comunicato con soli venti giorni di anticipo, con un preavviso cioè particolarmente ridotto; per cui, in estrema sintesi, i ricorrenti affermano di non aver demolito l'opera abusiva perché non erano stati messi nelle condizioni di poterlo fare.

Tali censure specificamente dirette avverso l'atto di acquisizione dell'immobile, come già detto, non sono fondate.

Va, invero, rilevato che tutti gli attuali ricorrenti avevano impugnato l'ordinanza di demolizione in questione, che indicava con precisione il termine (di 120 giorni) entro il quale avrebbero dovuto demolirsi le opere in questione, per cui tali ricorrenti erano pienamente a conoscenza delle conseguenze connesse all'esito di tale contenzioso. Ora, premesso che le sentenze dei giudici amministrativi sono dotate di immediata esecutività, va evidenziato che il termine di 120 giorni, interrotto con la pendenza dei giudizi proposti, è di certo nuovamente iniziato a decorrere dalla data di pubblicazione delle predette sentenze, cioè dal 9 luglio 2010 o, eventualmente, dalla data di comunicazione di tali decisioni ai difensori delle parti (ai sensi dell'art. 89, n. 3, del codice del processo amministrativo). Per cui non può fondatamente sostenersi che - così come dedotto con il ricorso - l'Amministrazione comunale avrebbe dovuto procedere a notificare alle parti resistenti nel predetto giudizio una nuova ordinanza di demolizione, con la fissazione di nuovi termini.

Conseguentemente, quando il Comune nel dicembre 2010 ha dato comunicazione agli interessati della data fissata per il sopralluogo finalizzato all'accertamento dell'avvenuta ottemperanza all'ordinanza di demolizione, il termine di centoventi giorni era già da tempo decorso. Né può sostenersi che il termine di venti giorni contenuto in tale ultima comunicazione era insufficiente, in quanto tale avviso non era finalizzato a sollecitare la demolizione, ma, ben diversamente, ad informare le parti della data fissata per il sopralluogo e la conseguente presa in possesso delle opere abusive.

Infine, in considerazione della natura sostanzialmente vincolata dei provvedimenti sanzionatori in materia edilizia, l'atto con il quale viene disposta l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive deve ritenersi adeguatamente motivato attraverso il richiamo del verbale da cui risulta l'accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione (T.A.R. Campania, sede Napoli, sez. III, 1 marzo 2011, n. 1259, e sez. II, 14 febbraio 2011, n. 928).

6. - Con l'ulteriore richiesta sopra riassunta alla lettera B) è stato chiesto l'annullamento dell'atto impugnato nella parte in cui era stata anche rigettata la richiesta di rilascio del permesso in sanatoria; con l'allegato 6 di tale atto è stata, infatti, anche respinta la richiesta di concessione edilizia in sanatoria nel frattempo presentata dalla società D.N.D. in data 31 dicembre 2010. Tale diniego è motivato con riferimento alla considerazione che con deliberazione del consiglio comunale 22 dicembre 2008, n. 76, era stato adottato il nuovo P.R.G. e che l'intervento proposto non era conforme sia al piano vigente, che a quello adottato. In definitiva, applicando le misure di salvaguardia, il Comune ha respinto la richiesta in quanto l'intervento proposto non era conforme sia al P.R.G. vigente (dato che l'edificazione nella zona "*necessita di preventiva predisposizione di un piano attuativo di competenza del Consiglio Comunale così come prescritto dall'art. 34 delle N.T.A.*"), che al nuovo P.R.G. adottato (per contrasto con l'articolo 28 e 60 delle N.T.A.).

Con l'impugnativa proposta i ricorrenti hanno dedotto che tale diniego era stato determinato da una situazione temporanea (in quanto era *in itinere* il nuovo strumento urbanistico), mentre in realtà i ricorrenti avrebbero potuto beneficiare della c.d. "*sanatoria giurisprudenziale*" con la demolizione parziale di quanto realizzato.

Tali censure sono inammissibili.

Va, invero, al riguardo ricordato che in base all'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il permesso di sanatoria può essere assentito solo "*fino alla scadenza dei termini di cui all'art. 31, comma 3*". E la ragione di tale previsione sembra evidente: ove, infatti, fosse possibile anche dopo tale data il riesame dell'abusività dell'opera edilizia, tale istanza determinerebbe la formazione di un nuovo provvedimento che renderebbe inefficace il provvedimento sanzionatorio in precedenza emanato, con l'impossibilità quindi di concludere entro termini certi il procedimento sanzionatorio.

Per cui, una volta scaduto il termine previsto nell'ordinanza di demolizione, si verifica *ope legis* l'effetto ablatorio ed i soggetti destinatari dell'ingiunzione non possono più richiedere il permesso in sanatoria e così sanare l'opera abusiva. Di conseguenza, una volta scaduto il termine fissato per la demolizione spontanea dell'opera abusiva, il Comune può legittimamente procedere alla prevista trascrizione nei pubblici registri immobiliari e all'immissione in possesso, senza dover esaminare ulteriori domande di sanatoria (T.A.R. Lazio, sede sez. II, 4 febbraio 2011, n. 1076).

In presenza di tale previsione normativa, appare evidente che dal richiesto annullamento *in parte qua* dell'atto impugnato i ricorrenti non potrebbero trarre alcuna utilità, in quanto il Comune non potrebbe mai assentire ai vecchi proprietari un titolo edilizio in sanatoria relativamente ad immobili ormai acquisiti al suo patrimonio.

In ogni caso la richiesta formulata è, per altro verso, inammissibile in quanto con il motivo dedotto non sono state analiticamente contestate le predette cause giustificative del predetto rigetto della richiesta di sanatoria.

7. - Rimane, per concludere, da esaminare la richiesta di risarcimento dei danni.

La richiesta avanzata dalla società costruttrice è inammissibile in quanto analoga richiesta era già stata proposta con altro ricorso, che - come già detto - è stato respinto

dalla IV sezione del Consiglio di Stato con sentenza 9 luglio 2010, n. 4458. Il principio del *ne bis in idem* appare invero preclusivo al riesame di tale richiesta.

Quanto, poi, agli altri ricorrenti, va ricordato che con tale sentenza il giudice appello ha già precisato che il danno di cui si chiede il ristoro non deriva dall'esecuzione dell'ordine di demolizione, ma dall'accertamento dell'illegittimità dei titoli edilizi a suo tempo rilasciati; tale accertamento risale ad oltre un decennio, in quanto l'annullamento del titolo edilizio è stato disposto da questo Tribunale con la sentenza n. 458 del 1999 (poi, confermata dalla Sez. V del Consiglio di Stato con sentenza n. 697 del 2003). In aggiunta, i ricorrenti avevano acquistato gli immobili nel 2001, dichiarando negli atti di acquisto di essere pienamente consapevoli del contenzioso in atto.

Di conseguenza, appare evidente che la domanda di risarcimento dei danni debba essere respinta in quanto tale richiesta, in violazione dell'art. 30, n. 3, del codice del processo amministrativo, è stata proposta ben oltre il termine di 120 giorni dal momento in cui il fatto si era verificato.

8. - Alla luce delle suesposte considerazioni il ricorso in esame deve, conseguentemente, essere respinto.

Le spese, come di regola, seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo sezione staccata di Pescara (Sezione Prima)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna i ricorrenti al pagamento delle spese e degli onorari di giudizio che liquida nella complessiva somma di € 2.000 (duemila) a favore del Comune di Lanciano e di di € 2.000 (duemila) a favore del controinteressato, oltre agli accessori di legge (IVA, CAP e spese generali).

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