

Pubblicato il 17/10/2022

N. 08841/2022REG.PROV.COLL.
N. 03447/2022 REG.RIC.



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 Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3447 del 2022, proposto da Paolo Castiglione, rappresentato e difeso dagli avvocati Massimiliano Debiasi e Federica Scafarelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Maria Rosa Sabbioni, rappresentata e difesa dagli avvocati Giuseppe Antonini e Andrea De Pilati, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Comune di Campitello di Fassa, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Andrea Lorenzi e Gabriele Pafundi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di

Giustizia;

Condominio Des Alpes, non costituito in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento-sezione unica- n. 00050/2022, resa tra le parti, concernente l'annullamento dell'ingiunzione di rimessione in pristino n. 17/2021 del 24.5.2021 prot. n. 2137 del Sindaco del Comune di Campitello di Fassa per la parte in cui introduce la possibilità di presentare al comune istanza di applicazione della sanzione di legge ai sensi dell'art. 129, comma 5, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio della signora Maria Rosa Sabbioni e del Comune di Campitello di Fassa;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 ottobre 2022 il Cons. Carmelina Adesso e uditi per le parti l'Avv. Federica Scafarelli, l'Avv. Marco Di Lullo, in sostituzione dell'Avv. Andrea De Pilati, e l'Avv. Gabriele Pafundi;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il signor Castiglione Paolo ha impugnato la sentenza n. 50 del 4 marzo 2022 con cui il Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa -Sezione di Trento ha accolto il ricorso proposto dalla signora Sabbioni Maria Rosa avverso l'ingiunzione n. 17/2021

del 24.5.2021, emessa dal Comune di Campitello di Fassa nei confronti dell'appellante, nella parte in cui prevede l'applicazione della sanzione pecuniaria in luogo della rimessione in pristino delle opere abusive.

1.1 La vicenda riguarda- in estrema sintesi- l'abusiva realizzazione, da parte dell'appellante, in una porzione di sottotetto condominiale, di un bagno, un disbrigo, due rispostigli e una scala di collegamento interna con il proprio appartamento sottostante, sito alla p.m. 27 in p.ed. 457 C.C. Campitello di Fassa nel condominio Des Alpes.

1.2 A seguito della segnalazione della signora Sabbioni, proprietaria dell'appartamento confinante al di sopra del quale si trova una porzione dei nuovi vani realizzati, il Comune di Campitello di Fassa notificava all'interessato l'ordinanza di remissione in pristino n. 4 del 24 febbraio 2012 e- successivamente al diniego di sanatoria per difetto di titolarità in capo all'istante della porzione di immobile oggetto di abuso - l'ordinanza ingiunzione del 24 maggio 2021. Con quest'ultimo provvedimento il Comune ordinava nuovamente al signor Castiglione la rimessione in pristino delle opere realizzate in assenza del titolo edilizio, ma precisava che, poiché la Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 3/2021 aveva ritenuto che le opere abusive non fossero in contrasto con rilevanti interessi urbanistici, era possibile presentare istanza di applicazione della sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 129, comma 5, L.P. 1/2008.

1.3 La controinteressata Sabbioni impugnava con ricorso al T.R.G.A. il provvedimento nella parte in cui consentiva la fiscalizzazione dell'abuso in luogo della remissione in pristino.

1.4 Il giudice adito, respinte le eccezioni preliminari di difetto di legittimazione e di tardività proposte dal signor Castiglione, accoglieva il ricorso, ritenendo insussistenti i presupposti per consentire l'applicazione della sanzione pecuniaria per difetto di prova del pregiudizio determinato dalla rimozione delle opere abusive alla parte eseguita in conformità, come, invece, richiesto dall'art. 129, comma 5, della legge provinciale n. 1 del 2008.

2. Con ricorso in appello notificato in data 8 aprile 2022 e depositato in data 26 aprile 2022 il signor Castiglione chiede la riforma della sentenza, lamentandone l'erroneità per aver respinto le eccezioni preliminari di inammissibilità e tardività del ricorso di primo grado e per aver ritenuto insussistenti i presupposti per l'applicazione della sanzione pecuniaria.

3. Si sono costituiti in giudizio il Comune di Campitello di Fassa che ha aderito alle difese dell'appellante Castiglione, e la signora Sabbioni che ha insistito per la reiezione dell'appello e la conferma della sentenza impugnata.

4. Le parti hanno depositato memorie e documenti, insistendo nelle rispettive difese.

5. All'udienza del 4 ottobre 2022 la causa è stata trattenuta in decisione.

6. L'appello è fondato.

7. Con il primo motivo l'appellante censura il capo della sentenza di primo grado che ha respinto l'eccezione di inammissibilità del ricorso per difetto di legittimazione e/o interesse ad agire della ricorrente che aveva già ottenuto in sede civile il risarcimento del

danno cagionato dalla permanenza delle opere abusive. In particolare, il T.R.G.A. avrebbe erroneamente ritenuto irrilevante, ai fini della legittimazione e dell'interesse della signora Sabbioni nel giudizio amministrativo, il risarcimento per equivalente conseguito in sede civile, senza considerare che tale risarcimento è stato riconosciuto dall'A.G.O. proprio sul presupposto del permanere delle opere abusivamente realizzate, con rinuncia dell'interessata al risarcimento in forma specifica mediante rimozione degli abusi, sia in qualità di proprietaria esclusiva che in qualità di condomina.

7.1 Il motivo è fondato.

7.2 La parte appellata ha già conseguito in sede civile il risarcimento del pregiudizio cagionato alla propria sfera patrimoniale dalle opere illegittimamente realizzate, circostanza che ha determinato il venir meno dell'interesse ad ottenere, con l'impugnazione del provvedimento di applicazione della sanzione pecuniaria, la rimozione mediante remissione in pristino di quello stesso pregiudizio già eliminato con il risarcimento per equivalente.

7.3 La possibilità di adire sia il giudice civile che quello amministrativo per la tutela della situazione soggettiva asseritamente lesa dalle opere realizzate dal privato e consentite dal provvedimento se, da un lato, determina un indubbio rafforzamento della tutela della sfera soggettiva del singolo non può, tuttavia, tradursi in uno strumento di locupletazione volto ad ottenere- a mezzo di distinte azioni dinanzi a giudici diversi- ciò che è precluso nel caso di un'unica azione, ossia il cumulo tra risarcimento in forma specifica e risarcimento per equivalente del medesimo

pregiudizio. L'ammissibilità di siffatto cumulo, infatti, snaturerebbe il rimedio risarcitorio che perderebbe la propria connotazione riparatoria-ripristinatoria per trasformarsi in un mezzo di arricchimento ingiustificato della sfera patrimoniale del danneggiato.

7.4 Il provvedimento amministrativo che sorregge l'attività edilizia del privato confinante conforma la situazione soggettiva del terzo, che da diritto soggettivo nei confronti del privato si trasforma in interesse legittimo nei confronti dell'amministrazione, ma non ne consente alcuna duplicazione sul piano sostanziale e della tutela giurisdizionale.

7.5 Il terzo che lamenta il danno cagionato dall'attività edilizia illegittimamente assentita invoca, quale risultato ultimo dell'azione e a prescindere dal giudice adito, la rimozione del pregiudizio sofferto nella propria sfera patrimoniale che rappresenta il sostrato sostanziale sia del diritto soggettivo che dell'interesse legittimo.

7.6 Quanto appena osservato ha riflessi immediati sulle condizioni dell'azione e, in particolare, sull'interesse ad agire per l'annullamento del titolo edilizio o, come nel caso in esame, del provvedimento di fiscalizzazione dell'abuso.

7.7 Come chiarito dall'Adunanza Plenaria (Ad. Plen. 21/2022), l'interesse ad agire del proprietario confinante pregiudicato dal titolo edilizio illegittimo non può risolversi nel mero criterio della *vicinitas*, ma deve correlarsi allo specifico pregiudizio derivante dall'intervento previsto dal titolo autorizzatorio e di cui il terzo invoca la rimozione mediante l'effetto ripristinatorio e conformativo del giudicato di annullamento.

7.8 Ne discende che, nel caso in cui il terzo abbia già ottenuto dal giudice civile il risarcimento integrale del danno derivante dalle opere realizzate dal privato e abbia accettato l'ammontare liquidato sul presupposto della permanenza delle stesse, viene meno l'interesse ad agire per l'annullamento del provvedimento che quelle opere abbia assentito, non potendone più invocare la rimozione.

7.9 Nel caso di specie, l'appellata, come sopra ricordato, ha già ottenuto in sede civile il risarcimento per il deprezzamento dell'immobile di sua proprietà cagionato dalla permanenza delle opere realizzate nella porzione di sottotetto sovrastante.

7.10 La signora Sabbioni, in altri termini, ha conseguito il risarcimento sul presupposto della conservazione delle opere realizzate nei locali di cui è comproprietaria in qualità di condomina, salvo successivamente adire il giudice amministrativo per la rimozione di quelle stesse opere di cui aveva consentito implicitamente il mantenimento con l'accettazione del risarcimento.

7.11 Il cumulo tra il già conseguito risarcimento per equivalente e il risarcimento in forma specifica mediante riduzione in pristino rappresenta, infatti, il risultato ultimo a cui aspira la ricorrente di primo grado, sicché non risulta condivisibile quanto affermato dal T.R.G.A., secondo cui *“l'interesse della signora Sabbioni consiste nell'avversare un atto amministrativo, ritenuto illegittimo e lesivo, il quale va scrutinato dal giudice amministrativo”*. Tale considerazione pretermette completamente la dimensione sostanziale dell'interesse legittimo che si risolve non nel mero interesse alla legittimità dell'azione amministrativa, bensì nell'interesse a non subire la lesione della

propria sfera giuridica da parte del potere illegittimamente esercitato, lesione che era già stata rimossa in sede civile.

7.12 Sotto tale profilo non residua alcun pregiudizio ulteriore suscettibile di integrare l'interesse a ricorrere davanti al giudice amministrativo, nemmeno quello fatto valere in qualità di condomina e discendente dal permanere delle opere nei locali di proprietà condominiale, poiché l'appellata ne ha già consentito la conservazione con l'accettazione del risarcimento, liquidato proprio sul presupposto del loro mantenimento.

7.13 Per le ragioni sopra indicate il primo motivo di appello è fondato e deve essere accolto.

8. L'accoglimento del primo motivo determina l'accoglimento dell'appello e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, la declaratoria di inammissibilità del ricorso di primo grado, esimendo il Collegio dall'esame delle ulteriori censure proposte.

9. Sussistono giustificati motivi, tenuto conto della novità della questione trattata, per compensare tra le parti costituite le spese del doppio grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, dichiara inammissibile il ricorso di primo grado.

Spese del doppio grado compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 4 ottobre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Oberdan Forlenza, Presidente FF

Italo Volpe, Consigliere

Francesco Frigida, Consigliere

Carmelina Adesso, Consigliere, Estensore

Maria Stella Boscarino, Consigliere

L'ESTENSORE
Carmelina Adesso

IL PRESIDENTE
Oberdan Forlenza

IL SEGRETARIO