

Sentenza n. 1650 del 13 ottobre 2004

Pubblica udienza del: 6 maggio 2004

Presidente dott. Bruno Amoroso

Relatore dott. Galileo Omero Manzi

Titoletto:

Ricorso giurisdizionale – motivi - indeterminatezza – inammissibilità – limiti.

Edilizia – contributi - edifici danneggiati da eventi sismici – alienazione dell'immobile- decadenza dal beneficio – dopo il completamento dei lavori/ prima del rilascio del certificato di ultimazione dei lavori – illegittimità.

Abstract:

La indeterminatezza dei motivi alla quale consegue l'inammissibilità del ricorso sussiste solo quando il giudice non sia posto in grado di comprendere quali vizi il ricorrente intende denunciare a carico del provvedimento impugnato e di quali norme lamenti la violazione, in quanto fuori di questi limiti è dovere del giudice intendere il ricorso ed esaminare tutte le censure che contiene, ancorché non specificamente articolate in motivi ricavandoli dal contenuto dello stesso, ivi compresa l'esposizione in fatti.

L'art.4, IV comma, D.L. n.6 del 1998 convertito in L. n.61 del 1998, ai fini della comminazione della sanzione della decadenza del contributo finanziario erogato per la riparazione di edifici danneggiati, fa genericamente riferimento al dato di completamento dell'intervento e non a quello di avvenuta formale certificazione dell'ultimazione dei lavori ai fini contabili, il cui rilascio potrebbe avvenire anche a distanza di tempo dal materiale completamento delle opere; pertanto, è perfet-

tamente legittimo l'atto di alienazione dell'immobile che precede la formale certificazione dell'ultimazione dei lavori, ma segue la sostanziale ultimazione degli stessi.

TESTO:

“SENTENZA

sul ricorso n.231 del 2003 proposto da ***, rappresentato e difeso dall'avv. Ennio Mencarelli, elettivamente domiciliato in Ancona, alla Via Matteotti n.31, presso l'avv. Marco Rossignoli;

contro

- il COMUNE di MONTE SAN VITO (AN), in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Antonella Bedetti, elettivamente domiciliato in Ancona, presso la Segreteria del TAR;

per l'annullamento

- del provvedimento n.94 del 7.1.2003, a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Monte San Vito, con cui è stata disposta la revoca del contributo finanziario pubblico in precedenza concesso al ricorrente per la riparazione dei danni arrecati da eventi sismici all'edificio condominiale sito in Via Gramsci, n.17, in cui risulta ubicata una unità immobiliare di proprietà del deducendo, sul presupposto dell'avvenuta alienazione da parte del medesimo dell'immobile ristrutturato, prima del completamento dei lavori di riparazione, in violazione di quanto stabilito dall'art.4 della legge n.61 del 1998, con contestuale invito a restituire la somma di Euro 26.153,29;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Monte San Vito;

Vista l'ordinanza n.138 dell'8 aprile 2003, con cui stata disposta la sospen-

sione cautelare del provvedimento impugnato limitatamente all'ingiunzione di restituzione delle somme asserire illegittimamente percepite dal ricorrente;

Vista l'ordinanza istruttoria n.3 del 16 gennaio 2004, con la quale è stata disposta l'acquisizione di documenti;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore, alla pubblica udienza del 6 maggio 2004, il Consigliere Galileo Omero Manzi;

Uditi l'avv. E.Mencarelli per la parte ricorrente e l'avv. A.Bedetti per il Comune resistente;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue:

FATTO

...omissis...

DIRITTO

1) Debbono, in primo luogo, essere disattese le preliminari eccezioni di inammissibilità del ricorso fatta dipendere dall'asserita genericità di motivi di censura dedotti dalla parte attrice, nonchè dalla contemporanea mancata notificazione dell'atto introduttivo del giudizio alla Regione Marche ed al Ministero dei LL.PP., dal momento che il contributo finanziario per il quale è stata disposta la decadenza con l'atto impugnato, è stato erogato dalla Regione e per la sua natura erariale deve essere restituito allo Stato.

1/A) A tale proposito ritiene il Collegio che, al contrario di quanto sostenuto dalla parte ricorrente, l'atto introduttivo del giudizio non risulta affatto supportato da censure di contenuto generico ed indeterminato, atteso il chiaro impianto invalidatorio del ricorso preordinato a denunciare nell'operato dell'Amministrazione

comunale intimata un'errata applicazione del quadro normativo di riferimento, a fronte dell'asserito avvenuto sostanziale completamento dei lavori di riparazione dell'edificio danneggiato dal sisma, alla data di formale alienazione dell'unità immobiliare di proprietà del ricorrente nel medesimo ricompresa.

Inoltre, va anche osservato che, la parte ricorrente si è anche fatta carico di denunciare nell'operato del dirigente comunale che ha adottato l'atto impugnato, ulteriori vizi di violazione di legge e di eccesso di potere sotto il profilo dell'illogicità, in quanto con la stipula del contratto di compravendita dal quale il Comune ha fatto dipendere la decadenza del contributo finanziario oggetto di impugnazione, in realtà non si era data luogo ad alcun definitivo trasferimento di proprietà a favore dell'acquirente, stante le caratteristiche del contratto suddetto che integrava una vendita rateale, assistita dalla garanzia di riserva di proprietà di cui all'art.1523 c.c..

Donde, a fronte della riferita possibilità di percepire i vizi che il ricorrente allega a carico del provvedimento impugnato, il Collegio ritiene insussistente la denunciata eccezione di genericità dei motivi di censura, poichè, per costante insegnamento della giurisprudenza, la indeterminatezza dei motivi alla quale consegue l'inammissibilità del ricorso sussiste solo quando il giudice non sia posto in grado di comprendere quali vizi il ricorrente intende denunciare a carico del provvedimento impugnato e di quali norme lamenti la violazione, in quanto fuori di questi limiti è dovere del giudice intendere il ricorso ed esaminare tutte le censure che contiene, ancorchè non specificamente articolate in motivi ricavandoli dal contenuto dello stesso, ivi compresa l'esposizione in fatti.

1/B) Priva di pregio va ritenuto anche l'ulteriore rilievo di inammissibilità del ricorso per incompletezza del contraddittorio, asserita dipendente dalla mancata

evocazione in giudizio della Regione Marche e del Ministero dei LL.PP..

A ben vedere, dalla ricognizione del contenuto del provvedimento impugnato, il Collegio ha potuto constatare che nello stesso non si fa alcun accenno al coinvolgimento delle Amministrazioni regionale e statale, nella fasi di adozione del provvedimento di decadenza il quale, allo stato degli atti, si presenta come una determinazione assunta dal Comune in assoluta autonomia decisionale che non lascia neppure trasparire l'implicita partecipazione di tali Amministrazioni nell'attività sanzionatoria posta in essere dall'organo comunale nella fase di recupero delle risorse finanziarie oggetto di restituzione da parte del ricorrente, dal momento che per tale rimborso è stato previsto un versamento diretto presso la tesoreria comunale, per cui, obiettivamente, il suo destinatario non era in grado, allo stato degli atti, di valutare il possibile coinvolgimento di altri organismi pubblici nell'adozione dell'atto oggetto di gravame.

Alla luce delle accennate precisazioni, l'eccezione di difetto di contraddittorio è da valutare quindi privo di fondamento.

Al riguardo, va precisato che il richiamo nelle premesse dell'atto oggetto di impugnativa a pareri regionali, non contribuisce a qualificare la Regione come parte necessaria del giudizio, poichè tali pareri, in quanto atti meramente preparatori, sono privi di effetti esterni e non sono suscettibili di autonomo gravame e possono essere censurati solo in sede di impugnazione del provvedimento conclusivo del procedimento cui attengono. Ciò premesso, va tuttavia tenuto presente che nella vicenda di cui è causa il ricorrente non ha inteso affatto fare oggetto di specifica autonoma impugnativa gli accennati responsi resi dagli uffici regionali, limitandosi a censurare il solo provvedimento comunale che tali opinioni ha fatto proprie, per cui non si vede la necessità di evocare obbligatoriamente in

giudizio la Regione e tanto meno il Ministero dei LL.PP., visto che nel processo non vengono affatto messi in discussione loro atti o provvedimenti.

2) Passando a questo punto all'esame del merito, il ricorso è fondato e come tale deve essere accolto.

Giova in proposito considerare che la disposta decadenza del contributo finanziario di cui è causa ha trovato giustificazione nella contestata violazione da parte del ricorrente del divieto sancito dall'art.4, IV comma, del D.L. 30 gennaio 1998 n.6, convertito in legge 30 marzo 1998 n.61, che, in caso di erogazione di contributi finanziari pubblici per la riparazione di immobili danneggiati da eventi sismici, ha previsto la decadenza del relativo beneficio, qualora il proprietario dell'immobile da ripristinare ceda il suo diritto dominicale a soggetti diversi dai parenti, dal locatore o da Enti pubblici, prima del completamento degli interventi di ricostruzione.

Scopo della norma suddetta sembrerebbe quello di evitare che il beneficio di sussidi pubblici concessi per la riparazione di un edificio danneggiato da eventi calamitosi, svalutato per effetti degli stessi, possa acquisire indebiti vantaggi in conseguenza dell'evento suddetto e quindi disfarsi del bene ritenuto meritevole di ristrutturazione per il soddisfacimento delle sue esigenze abitative, prima dell'avvenuto completamento dei lavori di riparazione dello stesso.

Ricostruita nei termini suddetti la portata funzionale della norma di comportamento suddetta e della relativa sanzione correlata alla sua eventuale violazione, si ha motivo di ritenere, in disparte, che tale norma presenti notevoli aspetti di imperfezione, poichè l'intento speculativo che il legislatore sembra abbia voluto evitare con la comminazione della decadenza del contributo, in realtà può benissimo essere perseguito anche nel caso in cui la cessazione dell'immobile riparato

avvenga subito dopo la formale certificazione dell'avvenuto completamento dei lavori.

A ben vedere, l'effetto deterrente che il legislatore ha inteso perseguire forse poteva essere meglio ottenuto attraverso l'imposizione di un divieto di alienazione protratto nel tempo dopo l'avvenuto completamento dei lavori come accade per esempio in caso di riscatto o prezzo vantaggioso degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Orbene, a prescindere da tale considerazione di politica legislativa e limitandosi a verificare l'esatta applicazione del quadro normativo di riferimento da parte dell'Amministrazione comunale resistente si tratta di accertare la esatta portata del significato del termine "di completamento delle opere" danneggiate dal sisma oggetto di riparazione che costituisce il termine di riferimento temporale per la alienabilità o meno della costruzione, in quanto non a caso la norma parla di completamento degli interventi e non di ultimazione dei lavori che integri più un riferimento dell'attività di contabilizzazione e direzione degli stessi.

Dalla ricognizione degli atti di causa si evince che l'ultimazione dei lavori di riparazione dell'immobile condominiale sito alla via Gramsci, 17 del Comune di Monte San Vito è stata certificata in data 30.4.2001 dal tecnico incaricato della loro direzione e contabilizzazione, mentre il ricorrente ha formalizzato in data 1.3.2001 l'alienazione dell'unità immobiliare di sua proprietà ricompresa nel condominio suddetto, con la stipula di un contratto di compravendita con pagamento rateale del prezzo ed immediate immissioni dell'acquirente nel possesso del bene oggetto di alienazione.

Tuttavia, a seguito della disposta istruttoria documentale è stato possibile acquisire agli atti di causa copia della contabilità dei lavori della quale si evince

che, alla data del 28.2.2001, risultavano eseguiti e contabilizzati lavori per lire 321.409.144 su un totale complessivo di lire 331.576.336, per cui i lavoro eseguiti nel periodo 28.2.2001 – 30.4.2001 (dato di avvenuta certificazione dell'ultimazione dei lavori) sono state eseguite opere di rifinitura strettamente comprese per lire 10.167.190 su un totale di lire 331.576.336, consistenti per lo più nel completamento degli impianti elettrici attraverso il collocamento di punti luce e nella parziale posa in opera di piastrelle nel piano seminterrato e nella pulitura e trattamento con impregnanti idrorepellenti dei pavimenti in cotto ivi esistenti.

Tra l'altro deve essere nel contempo segnalato che si ha motivo di ragionevolmente ritenere che tali lavori di finitura oggetto di misurazione e contabilizzazione in data 30.4.2001 quasi sicuramente sono stati effettivamente eseguiti in periodi precedenti, altrimenti non sarebbe stato possibile per il direttore dei lavori constatarne l'avvenuta esecuzione alla data suddetta.

Tutto ciò premesso, ritiene dunque il Collegio che, a prescindere dalla formale certificazione ai fini contabili della data di avvenuta ultimazione dei lavori di riparazione dell'edificio condominiale di cui è causa, il loro effettivo materiale completamento si era realizzato sicuramente alla data del 28.2.2001 in cui, come documentato nel registro di contabilità acquisito agli atti di causa, risultavano eseguiti lavori per lire 321.409.146 pari al 97% del loro importo totale.

Donde, a fronte delle accennate circostanze di fatto, visto che la norma di legge richiamata (art.4, IV comma, D.L. n.6 del 1998 convertito in L. n.61 del 1998), ai fini della comminazione della sanzione della decadenza del contributo finanziario erogato per la riparazione di edifici danneggiati, fa genericamente riferimento al dato di completamento dell'intervento e non a quello di avvenuta

formale certificazione dell'ultimazione dei lavori ai fini contabili, il cui rilascio potrebbe avvenire anche a distanza di tempo dal materiale completamento delle opere, ritiene il Collegio che, alla data del 1.3.2001 di avvenuta stipula del contratto di alienazione dell'alloggio da parte del ricorrente, si era di fatto realizzato il completamento dell'intervento costruttivo di riparazione dell'edificio assistito da contributo finanziario pubblico, essendo stata accertata l'avvenuta esecuzione del 97% dello stesso.

Ad ulteriore supporto del convincimento del Collegio della mancata violazione della norma di riferimento da parte del ricorrente, bisogna inoltre tenere presente che, con la stipula del contratto di compravendita, il ricorrente non si era del tutto privato della proprietà dell'abitazione oggetto di alienazione, risultando la relativa compravendita immobiliare sottoposta alla condizione del pagamento del prezzo che, secondo la giurisprudenza, si inquadra nella figura della compravendita con riserva di proprietà, con la conseguenza che il trasferimento del relativo diritto si realizza con il pagamento dell'ultima rata del prezzo, ai sensi di quanto previsto dall'art.1523 c.c. (Cass. Civ., sez.I, 12 novembre 1998, n.11433; sez.II, 8 aprile 1999, n.3415).

Pertanto, che il contratto di compravendita dell'alloggio in questione posto in essere dal ricorrente ***, debba essere inquadrato nel paradigma della vendita con riserva di proprietà è comprovato da quanto concordato dalle parti nel preliminare di vendita della stessa abitazione stipulato in data 13.12.2000 e dall'ulteriore circostanza che, a seguito dell'avvenuto pagamento dell'ultima rata del prezzo concordato all'atto della stipula dell'atto pubblico di vendita, le parti hanno fatto constatare l'avvenuto integrale adempimento di tale obbligazione pecuniaria mediante la stipula di apposito atto pubblico notarile di quietanza rego-

larmente registrato ed annotato a margine dell'atto di trascrizione dell'originario contratto di compravendita, a comprova dell'avvenuto verificarsi della condizione apposta al medesimo a garanzia della riserva di proprietà.

In conclusione, dunque, alla luce degli argomenti svolti, il ricorso merita accoglimento, stante la dimostrata fondatezza delle censure delibate, atteso il dimostrato avvenuto rispetto, da parte del ricorrente, della condizione posta dalla norma di riferimento per far luogo alla libera alienazione dell'unità immobiliare di proprietà, una volta completati i lavori di riparazione post-sisma, i quali, per le ragioni esposte, dovevano intendersi ultimati alla data di stipula dell'atto pubblico di compravendita avvenuta l'1.3.2001, tenuto anche conto del fatto che, comunque, a tale data il trasferimento della proprietà del bene non poteva considerarsi perfezionata in capo all'acquirente, poichè il relativo atto negoziale si qualificava come vendita con riserva di proprietà e, pertanto, l'effetto traslativo vietato dalla norma di legge, operava *ex nunc*, al momento del pagamento dell'intero prezzo.

Donde, il ricorso va accolto e conseguentemente va disposto l'annullamento del provvedimento con il medesimo impugnato.

Quanto alle spese di lite, si ritiene sussistano giusti motivi per far luogo equitativamente alla loro compensazione tra le parti.”