

**Pubblicato il 22/03/2018**

**Sent. n. 348/2018**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 572 del 2013, integrato da motivi aggiunti, proposto da: Riccardo Pacciani, rappresentato e difeso dall'avv. Giorgio Santilli, con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, via Paolo Sacchi, 44;

contro

Comune di Brusasco e Comune di Cavagnolo, entrambi rappresentati e difesi dagli avv.ti Fabio Dell'Anna e Vittorio Barosio, con domicilio eletto presso quest'ultimo in Torino, corso Galileo Ferraris, 120;

e con l'intervento di

ad opponendum:

Emanuele Prone ed Elisabetta Mo, rappresentati e difesi dall'avv. Elena Antonietta Moschella, con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, via Digione, 4;

per l'annullamento

- del verbale di accertamento di inottemperanza ad ingiunzione a demolire del Comune di Cavagnolo, datato 6 agosto 2013 prot. 4400;

- del verbale di accertamento di inottemperanza ad ingiunzione a demolire del Comune di Brusasco, datato 6 agosto 2013 prot. 4508;

- dell'ingiunzione del Comune di Brusasco prot. 2257 in data 16 aprile 2013, di demolizione e ripristino;

- dell'ingiunzione del Comune di Cavagnolo prot. 04 in data 16 aprile 2013, di demolizione e ripristino;

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Brusasco e del Comune di Cavagnolo;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 28 febbraio 2018 il dott. Savio Picone e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO**

Brevemente i fatti.

Con licenza edilizia del 2 aprile 1974, il Comune di Cavagnolo ha autorizzato Gino Pacciani, dante causa dell'odierno ricorrente, a costruire una casa di civile abitazione, nell'area "distinta al Catasto al fg. XXI coi mappali 285/e".

I lavori si sono conclusi il 20 giugno 1980. In data 15 ottobre 1980 il Comune di Cavagnolo ha dichiarato l'immobile agibile (doc. 4).

In seguito, il ricorrente Riccardo Pacciani ha constatato che l'immobile in questione è stato edificato in posizione differente rispetto a quella autorizzata, per circa 70,00 mq sulla proprietà del confinante ed in parte su area ricadente nel Comune di Brusasco. Di conseguenza, il 18 giugno 2012 ha presentato al Comune di Cavagnolo una domanda per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del d.P.R. n. 380 del 2001.

L'istanza è stata respinta, con provvedimento del 28 novembre 2012 (non impugnato), in quanto "l'intervento proposto non è conforme alla disciplina urbanistica al momento della presentazione della domanda per i seguenti motivi: - l'area su cui è costruito l'edificio [...] è inserita ad oggi nelle tavole di PRG parte in zona edificabile - Rbm - e in parte in zona agricola ove non sono consentite nuove costruzioni [...]; - è inserita in zona Rbm la porzione di edificio posta sul mappale 445, ed in zona agricola la porzione di edificio posta sul mappale 284, che inoltre risulta di proprietà del sig. Prone e non del richiedente; la modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza è superiore al 50% della sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato per effetto di rotazione, pertanto ai sensi dell'art. 6 della L.R. 8.7.1999 n. 19 si configura come variante essenziale" (doc. 7).

Il Comune di Cavagnolo ed il Comune di Brusasco hanno esperito un sopralluogo congiunto sull'area, in data 5 marzo 2013, accertando che "l'edificio risulta come rappresentato nelle tavole di progetto allegate alla richiesta di sanatoria [...] ma il posizionamento planimetrico, con riferimento al termine posto a divisione del territorio dei due Comuni sulla proprietà Pacciani, risulta traslato verso sud di circa mt. 5,00 e comunque [...] con traslazione superiore al 50% del progetto licenziato dal Comune di Cavagnolo" (doc. 10).

In esito al sopralluogo, i Comuni di Cavagnolo e di Brusasco, ciascuno per la parte di propria competenza, hanno adottato le ordinanze di demolizione ed i successivi verbali di accertamento di inottemperanza, ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. n. 380 del 2001.

Il ricorrente Riccardo Pacciani ne chiede l'annullamento, deducendo motivi così riassumibili:

- 1) difetto di motivazione, in relazione al lungo lasso di tempo trascorso dalla realizzazione dell'abuso ed all'affidamento che si sarebbe ingenerato sulla conservazione dell'immobile, anche in seguito al rilascio del certificato di agibilità;
- 2) violazione degli artt. 31 e 34 del d.P.R. n. 380 del 2001 e difetto di motivazione, in relazione alla qualificazione dell'abuso come "totale difformità" dalla licenza edilizia ed all'applicazione della più grave sanzione demolitoria.

Si sono costituiti il Comune di Cavagnolo ed il Comune di Brusasco, eccependo l'inammissibilità del ricorso e chiedendone, in ogni caso, il rigetto nel merito.

Hanno notificato atto di intervento ad opponendum Emanuele Prone ed Elisabetta Mo, proprietari del fondo su cui insiste parte dell'immobile abusivo realizzato da Gino Pacciani.

L'istanza cautelare è stata accolta, con ordinanza di questa Sezione n. 478/2013.

Con successiva ordinanza n. 889/2017, il giudizio è stato sospeso (nell'attesa della decisione dell'Adunanza plenaria sul quesito formulato con l'ordinanza n. 1337/2017 della Sesta Sezione del Consiglio di Stato).

Infine, alla pubblica udienza del 28 febbraio 2018 la causa è passata in decisione.

## **DIRITTO**

Può prescindersi dall'esame delle eccezioni di inammissibilità, in quanto il ricorso è infondato nel merito.

Con il primo motivo, il ricorrente afferma che l'immobile abusivo è stato dichiarato agibile dal Comune di Cavagnolo da oltre trent'anni e, nonostante l'affidamento così ingenerato, nelle ordinanze impugnate non vi sarebbe alcuna motivazione circa la prevalenza dell'interesse pubblico alla demolizione.

In contrario, va osservato che nessuno dei due Comuni aveva già in precedenza acquisito conoscenza delle opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia del 1974, nessun elemento poteva far presumere un atteggiamento di tolleranza da parte degli uffici preposti alla vigilanza.

Sia il Comune di Cavagnolo che il Comune di Brusasco si sono attivati per reprimere gli abusi, subito dopo il diniego di sanatoria e la contestuale segnalazione effettuata dai proprietari confinanti nel dicembre del 2012.

Del resto, nessun affidamento può essere stato ingenerato dal rilascio del certificato di agibilità da parte del Comune di Cavagnolo nel 1980, che è avvenuto senza il sopralluogo del tecnico comunale e che, pertanto, non reca alcun accertamento in ordine alla posizione planimetrica dell'immobile.

Né rileva il fatto che l'odierno ricorrente non sia l'autore materiale dell'abuso.

Sul punto, la giurisprudenza ha ripetutamente affermato che le sanzioni amministrative in materia edilizia, sulla scorta della finalità preminente di ripristino della legalità, vengono applicate sulla base dei principi di obbligatorietà, tipicità e vincolatezza, sicché la loro imputazione avviene in termini di responsabilità oggettiva e la sanzione segue l'immobile, si applica senz'altro al proprietario attuale ed è trasmissibile agli eredi (cfr. TAR Campania, Napoli, sez. IV, 8 marzo 2007 n. 1608).

Con riguardo a fattispecie analoga a quella in esame, è infine intervenuta la pronuncia dell'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato n. 9/2017, in tema di onere motivazionale aggravato delle ordinanze di demolizione, ove si è definitivamente chiarito:

- che il lungo lasso di tempo trascorso tra l'epoca dell'abuso e la data del provvedimento repressivo non assume alcun rilievo, con la conseguenza che l'Amministrazione non è tenuta a valutare l'eventuale insorgenza di un affidamento in capo al privato e a darne conto nella motivazione del provvedimento sanzionatorio;

- che "il provvedimento con cui viene ingiunta, sia pure tardivamente, la demolizione di un immobile abusivo e giammai assistito da alcun titolo, per la sua natura vincolata e rigidamente ancorata al ricorrere dei relativi presupposti in fatto e in diritto, non richiede motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse (diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata) che impongono la rimozione dell'abuso";

- che "il principio in questione non ammette deroghe neppure nell'ipotesi in cui l'ingiunzione di demolizione intervenga a distanza di tempo dalla realizzazione dell'abuso, il titolare attuale non sia responsabile dell'abuso ed il trasferimento non denoti intenti elusivi dell'onere di ripristino";

- che non è ammissibile l'idea stessa di connettere al decorso del tempo e all'inerzia dell'Amministrazione la sostanziale perdita del potere di contrastare il fenomeno dell'abusivismo edilizio, ovvero di legittimare in qualche misura l'edificazione avvenuta senza titolo, non emergendo oltretutto alcuna possibile giustificazione normativa a una siffatta forma di sanatoria automatica o *praeter legem*;

- che, se pertanto il decorso del tempo non può incidere sull'ineludibile doverosità degli atti volti a perseguire l'illecito attraverso l'adozione della relativa sanzione, deve conseguentemente essere escluso che l'ordinanza di demolizione di immobile abusivo (pur se tardivamente adottata) debba essere motivata sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale al ripristino della legalità violata.

Ne discende l'infondatezza del primo motivo.

Con il secondo motivo, il ricorrente afferma che la rototraslazione e lo spostamento dell'edificio realizzato, rispetto a quanto licenziato, non integrerebbero la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso sanzionabile ai sensi dell'art. 31 del Testo Unico.

Ma si è visto che, dal sopralluogo effettuato congiuntamente dai Comuni di Cavagnolo e Brusasco, il posizionamento planimetrico, con riferimento al termine posto a divisione del territorio dei due Comuni sulla proprietà Pacciani, risulta traslato verso sud di circa mt. 5,00 e comunque in misura superiore al 50% rispetto agli elaborati licenziati dal Comune di Cavagnolo.

In altri termini, l'edificio effettivamente realizzato da Gino Pacciani è interamente spostato rispetto a quanto assentito con la licenza edilizia del 1974, addirittura in modo che non vi sia alcun punto di contatto tra le due sagome.

Una traslazione di tale entità non può essere qualificata come variante minore e non essenziale. La modifica della localizzazione dell'edificio sul lotto di pertinenza assurge al livello di "variazione essenziale" allorché si sia in presenza di una traslazione non parziale, ma tale da comportare lo spostamento del fabbricato su un'area totalmente o pressoché totalmente diversa da quella originariamente prevista, poiché tale modifica richiede una nuova valutazione del progetto da parte dell'Amministrazione concedente, sotto il profilo della sua compatibilità con i parametri urbanistici e con la connotazione dell'area (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 24 settembre 2012 n. 5080; TAR Piemonte, sez. I, 23 gennaio 2013 n. 95).

Per tale profilo, le ordinanze di demolizione sono correttamente motivate.

In conclusione, il ricorso è infondato e va respinto.

Le spese seguono la soccombenza nei confronti dei Comuni di Cavagnolo e Brusasco, mentre possono essere compensate nei confronti degli intervenienti.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali in favore del Comune di Cavagnolo e del Comune di Brusasco, a ciascuno nella misura di euro 3.000,00 (oltre i.v.a., c.p.a. ed accessori di legge). Compensa le spese nei confronti di Emanuele Prone Emanuele ed Elisabetta Mo.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 28 febbraio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Carlo Testori, Presidente

Savio Picone, Consigliere, Estensore

Paola Malanetto, Consigliere

L'ESTENSORE

Savio Picone

IL PRESIDENTE

Carlo Testori

IL SEGRETARIO