

Pubblicato il 29/03/2018

Sent. n. 23/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Valle D'Aosta

(Sezione Unica)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 52 del 2017, proposto da:

Franca Vicquery, rappresentata e difesa dagli avvocati Anna Casavecchia e Francesca Dealessi, con domicilio eletto presso la segreteria del Tar in Aosta, via Cesare Battisti N. 1 (indirizzo PEC annacasavecchia@pec.ordineavvocatitorino.it; francescadealessi@pec.ordineavvocatitorino.it;

contro

Comune di Challand Saint Anselme, rappresentato e difeso dagli avvocati Maria Paola Rouillet e Rosario Scalise, con domicilio eletto presso lo studio della prima, in Saint Christophe, loc. Grande Charriere 46;

Sportello Unico degli Enti Locali della Valle D'Aosta – Servizio associato Bassa Valle, non costituito in giudizio;

nei confronti

Jonny Nicolet e Monica Testù, rappresentati e difesi dall'avvocato Tony Latini, presso il cui studio in Pont-Saint-Martin, viale Carlo Viola N. 22-C, sono elettivamente domiciliati (indirizzo PEC avvtony.latini@pecavvocatifrosinone.it);

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 79/2017 del 16 marzo 2017 con cui il Comune di Challand Saint Anselme, attraverso lo Sportello Unico degli enti locali della Valle d'Aosta ha rilasciato ai sig.ri Jonny Nicolet e Monica Testù titolo abilitativo edilizio per la costruzione di un fabbricato in frazione Tilly e delle note del 20 ottobre 2017 con cui il Comune e lo Sportello Unico hanno riscontrato negativamente l'istanza di autotutela presentata dalla sig.ra Viquery in data 2 ottobre 2017.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Challand Saint Anselme, di Jonny Nicolet e Monica Testù;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 7 marzo 2018 la dott.ssa Silvia Cattaneo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

La sig.ra Franca Vicquery ha impugnato il provvedimento prot. 79/2017 del 16 marzo 2017, con cui il Comune di Challand Saint Anselme ha rilasciato ai confinanti, i sigg.ri Jonny Nicolet e Monica Testù, un permesso di costruire per la realizzazione, in frazione Tilly, di un fabbricato (avente in parte

destinazione commerciale e in parte extralberghiera) e le note del 20.10.2017 con cui il Comune e lo Sportello Unico degli Enti Locali hanno riscontrato negativamente l'istanza di autotutela presentata il 2 ottobre 2017.

Questi i motivi di ricorso:

I. contrasto con le disposizioni di piano vigente ed adottato che stabiliscono il numero di piani assentibili e le altezze massime. Difetto di istruttoria (artt. 9-10 l.r. 19/07; art. 6 l. 241/90). Difetto di motivazione (art. 6 l.r. 19/07 e art. 3 l. 241/90);

II. contrasto con le disposizioni di piano vigente ed adottato che stabiliscono i limiti di volumetria e indici di densità fondiaria assentibili. Difetto di istruttoria (artt. 9-10 l.r. 19/07; 6 l. 241/90). Difetto di motivazione (art. 6 l.r. 19/2007; art. 3 l. 241/199;). Erroneità manifesta;

III. contrasto con l'art. 34 delle n.t.a. del PRG adottato.

Si sono costituiti in giudizio il Comune di Challand Saint Anselme ed i controinteressati, i sig.ri Jonny Nicolet e Monica Testù, chiedendo il rigetto nel merito del ricorso.

All'udienza del 7 marzo 2018 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

La ricorrente ha lamentato l'illegittimità del titolo abilitativo rilasciato ai controinteressati per difetto di istruttoria, di motivazione e per contrasto con le disposizioni del piano regolatore: nel calcolo delle altezze, della volumetria e dei piani non sarebbero stati considerati i manufatti preesistenti, su cui la nuova costruzione verrebbe edificata, in sopraelevazione, nonostante gli stessi non siano completamente interrati e non siano conformi ai titoli edilizi rilasciati nel 1977 e nel 1988.

La censura è fondata.

L'amministrazione ha ammesso di essersi attenuta agli elaborati grafici presentati dai controinteressati e che questi ultimi non danno una rappresentazione fedele dello stato dei luoghi.

Il sopralluogo effettuato dall'amministrazione comunale, a seguito del deposito di documentazione fotografica da parte della ricorrente, ha, invero, accertato (oltre alla presenza di difformità tra quanto autorizzato con il permesso di costruire e quanto realizzato, che, se del caso, potranno portare all'adozione di un provvedimento sanzionatorio ma che non assumono rilievo nel presente giudizio, che ha ad oggetto unicamente la legittimità del titolo edilizio e non la realizzazione di opere in difformità dallo stesso) che il garage autorizzato nel 1988, su cui insiste parzialmente l'edificio di nuova costruzione, è stato realizzato in modo difforme rispetto a quanto previsto dalla concessione edilizia sia per le sue dimensioni che per l'assenza di scarpate erbose e, in conseguenza di ciò, non può essere considerato interrato (relazione del Comune del 24 gennaio 2018, depositata il 25 gennaio 2018).

Anche i controinteressati hanno ammesso la sussistenza di difformità tra lo stato di fatto e quanto assentito con riferimento alle due autorimesse, in conseguenza di una parziale rimozione ed una lieve erosione dei riporti artificiali di terra.

Alla luce di queste ammissioni delle parti resistenti circa la non corretta rappresentazione dello stato dei luoghi, da parte dei controinteressati, e l'omessa verifica degli stessi, da parte dell'amministrazione comunale (neppure dopo l'istanza di autotutela presentata dalla sig.ra Vicquery), il titolo abilitativo impugnato non può che essere ritenuto viziato per errore nei presupposti di fatto e per difetto di istruttoria e di motivazione, quanto alla valutazione sia del carattere unitario del fabbricato (stante l'esistenza di una sovrapposizione tra l'autorimessa preesistente e la nuova costruzione, accertata dal tecnico comunale) sia del carattere interrato dei due garages (escluso dal tecnico comunale), presupposti entrambi rilevanti ai fini del calcolo di volumi, piani ed altezze.

All'errata rappresentazione dello stato dei luoghi consegue, pertanto, l'illegittimità del titolo edilizio sulla cui base lo stesso è stato rilasciato e delle note con cui l'amministrazione resistente ha respinto l'istanza di autotutela presentata dalla ricorrente (cfr. Cons. Stato, Ad.Plen., sent. n. 8/2017; sez. IV, 27/01/2012, n. 422, secondo cui "chi presenta istanza di autorizzazione "ad aedificandum" ha l'onere di accludere dati, documenti e misurazioni idonei a dare esatta contezza della situazione dei luoghi con la conseguenza che, ove invece fornisca dati incompleti, non rispondenti alla superficie e al volume impegnati dalla progettata edificazione e comunque tali da fornire una errata rappresentazione

dello stato dei luoghi, l'Amministrazione legittimamente interviene sul piano dell'autotutela e annulla d'ufficio il titolo abilitativo già rilasciato”).

Per le ragioni esposte il ricorso è fondato e va, pertanto, accolto. Le ulteriori censure dedotte possono essere assorbite.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Valle D'Aosta (Sezione Unica) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla i provvedimenti impugnati.

Condanna il Comune di Challand Saint Anselme, Jonny Nicolet e Monica Testù al pagamento delle spese di giudizio, a favore della ricorrente, che liquida in euro 3.000,00 (tremila/00) - di cui 1.500,00 (millecinquecento/00) a carico del Comune di Challand Saint Anselme e 1.500,00 (millecinquecento/00) a carico di Jonny Nicolet e Monica Testù - oltre oneri di legge.

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

Così deciso in Aosta nella camera di consiglio del giorno 7 marzo 2018 con l'intervento dei magistrati:

Andrea Migliozi, Presidente

Davide Soricelli, Consigliere

Silvia Cattaneo, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Silvia Cattaneo

IL PRESIDENTE

Andrea Migliozi

IL SEGRETARIO