

Pubblicato il 02/07/2019

Sent. n. 749/2019

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 il Piemonte

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1361 del 2013, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Marco Yeullaz, con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, via Maria Vittoria, 6;

contro

Comune di Cerreto D'Asti, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- del provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Cerreto d'Asti Prot. n. 1218 del 23 settembre 2013, notificato il 5 ottobre 2013, con il quale è stata respinta l'istanza di rilascio del permesso di costruire in sanatoria e completamento relativamente al ripristino della sagoma originale del fabbricato antecedente la demolizione di proprietà del ricorrente;
- del provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Cerreto d'Asti Prot. n. 1127 del 23 agosto 2012 con il quale è stata respinta l'istanza di rilascio di "Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. relativo alla costruzione di murature perimetrali di fabbricato a pianta rettangolare" sull'immobile di proprietà del ricorrente;
- della comunicazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Cerreto d'Asti Prot. n. 449 dell'11 aprile 2013;
- di ogni altro atto illegittimo presupposto, connesso o consequenziale del procedimento.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza del giorno 29 maggio 2019 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

Nel giugno 2011, il sig. [omissis] ha demolito un fabbricato destinato a uso ricovero mezzi agricoli, delle dimensioni di m. 9,40 per 4,25, ricostruendolo con misure di m. 7,60 per 4,25, in assenza di permesso di costruire.

Con provvedimento del 23 agosto 2012 il Comune di Cerreto d'Asti ha respinto una prima istanza di accertamento di conformità presentata dal sig. [omissis], qualificando l'intervento quale nuova costruzione e non quale ristrutturazione edilizia, stante la modifica della volumetria e della sagoma del fabbricato, dovuta alle più ridotte dimensioni.

Il sig. Pompa ha, quindi, presentato una nuova istanza volta ad ottenere il rilascio di un permesso di costruire per la sanatoria della parte di fabbricato conforme all'edificio preesistente e – al fine di

superare la ragione di diniego addotta dall'amministrazione comunale - per la realizzazione delle opere necessarie a ripristinare la volumetria e la sagoma originale del fabbricato.

Con provvedimento del 23 settembre 2013, il Comune ha rigettato anche questa domanda.

1. Con il ricorso in epigrafe il sig. [omissis] ha impugnato i due provvedimenti e la comunicazione ex art. 10 bis, l. n. 241/1990, prot. n. 449 dell'11 aprile 2013, articolando le seguenti doglianze: violazione di legge in riferimento agli artt. 3 e 36 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.; eccesso di potere per carenza istruttoria e motivazionale, illogicità, contraddittorietà e sviamento.

2. Il ricorrente ha, inoltre, domandato il risarcimento dei danni subiti, comprensivi di interessi e rivalutazione monetaria.

3. Il Comune di Cerreto D'Asti, ritualmente intimato, non si è costituito in giudizio.

4. All'udienza del 29 maggio 2019 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

5. Come prospettato nel corso dell'udienza, ai sensi dell'art. 73, c. 3, cod.proc.amm., il ricorso, nella parte in cui ha ad oggetto l'impugnazione del provvedimento di diniego del 23 agosto 2012, è irricevibile.

Con questo atto il Comune ha respinto l'istanza di rilascio del permesso di costruire in sanatoria per mancanza di conformità tra la costruzione demolita e quella ricostruita, quanto a volumetria e sagoma.

Il provvedimento risulta notificato al sig. [omissis] il 31 agosto 2012 (come indicato nell'ordinanza di demolizione n. 1/2012); in ogni caso, la piena conoscenza di questo atto è da ritenersi provata dall'istanza presentata dal ricorrente il 5.12.2012 (doc. 9 del ricorrente).

In questa parte il ricorso, notificato nel dicembre 2013, oltre il termine decadenziale di sessanta giorni di cui all'articolo 29 cod.proc.amm., è, quindi, irricevibile.

6. Con provvedimento del 23 settembre 2013 il Comune ha respinto la domanda di rilascio di permesso di costruire per la sanatoria della parte di fabbricato conforme all'edificio preesistente e per la realizzazione delle opere necessarie a ripristinare la volumetria e la sagoma originale del fabbricato: ad avviso del Comune non sussiste il requisito della doppia conformità, poiché è stata realizzata una nuova costruzione, stante la minore volumetria ricostruita e poiché l'opera, per essere assentibile, richiede un intervento modificativo di ampliamento non consentito, per il principio secondo cui non può essere rilasciato un permesso di costruire in sanatoria parziale o subordinato alla esecuzione di opere.

7. La fattispecie oggetto del presente giudizio presenta elementi di indubbia peculiarità, legati al fatto che è stata realizzata un'opera che si distingue dal preesistente fabbricato unicamente in conseguenza delle più ridotte dimensioni (la lunghezza è stata ridotta da 9,40 m a 7,60 mentre la larghezza, pari a 4,25 m, è rimasta invariata); anche la modifica della sagoma contestata è conseguita unicamente alla realizzazione della lunghezza inferiore di 1,80 m (v. provvedimento del 23 agosto 2012).

8. Le doglianze rivolte dal ricorrente avverso la qualificazione dell'opera quale nuova costruzione, in conseguenza della modifica di sagoma e volume dovute alla ricostruzione del manufatto con dimensioni inferiori rispetto a quello preesistente, pur fondate, non sono tuttavia sufficienti a portare all'annullamento del provvedimento impugnato.

9. Sono fondate in quanto la *ratio* della nozione di ristrutturazione edilizia dettata dall'art. 3, d.P.R. n. 380/2001 - secondo cui gli interventi di demolizione e ricostruzione devono avvenire nel rispetto della "volumetria preesistente" - è finalizzata ad escludere dal suo ambito le ricostruzioni che portano ad incrementi volumetrici - che vanno, pertanto, ricomprese nella nozione di nuova costruzione - ma non ricostruzioni che, come accade nel caso di specie, si differenziano unicamente per la realizzazione di una minore volumetria.

L'applicazione data dal Comune porta all'esito illogico di qualificare come nuova costruzione, anziché come ristrutturazione edilizia, opere che hanno un minore impatto sul territorio rispetto a ricostruzioni che conservano la medesima volumetria del fabbricato preesistente, pacificamente qualificabili quali ristrutturazioni.

Quanto al vincolo della sagoma, esso non era più previsto dall'art. 3, d.P.R. n. 380/2001 nella versione vigente alla data di adozione del secondo provvedimento e comunque anch'esso non può giustificare la qualificazione di un intervento quale nuova costruzione in una fattispecie in cui la modifica della

sagoma è conseguita unicamente a una mera riduzione della lunghezza del fabbricato ricostruito di 1,80 m.

Il provvedimento impugnato è dunque illegittimo nella parte in cui presuppone una qualificazione dell'opera quale nuova costruzione anziché quale ristrutturazione edilizia e afferma, per tale ragione, la non sanabilità del fabbricato nelle dimensioni attuali.

10. Ciò non porta tuttavia all'annullamento del provvedimento impugnato stante la legittimità del principio applicato dall'amministrazione comunale nella parte in cui contesta la possibilità di rilasciare un permesso di costruire in sanatoria subordinato alla realizzazione di opere.

Per giurisprudenza costante, invero, il permesso di costruire in sanatoria ex art. 36, d.P.R. n. 380/2001 è finalizzato alla regolarizzazione degli abusi meramente formali - vale a dire di interventi che, pur effettuati senza il preventivo rilascio del titolo abilitativo edilizio, risultino conformi alla normativa urbanistica ed edilizia vigente al momento della loro realizzazione e al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria - e non può riguardare, in conseguenza, interventi abusivi che necessitino di ulteriori lavori di regolarizzazione, salvo che si tratti di semplice completamento dei lavori già intrapresi (TAR Liguria, Sez. I, sentenza n. 1003 del 16/12/2015; T.A.R. Piemonte, Sezione Prima, 4 novembre 2016, n. 1372).

Questo principio esclude l'ammissibilità del rilascio di un permesso di costruire in sanatoria subordinato alla realizzazione di opere, siano esse di demolizione o, come nel caso di specie, di edificazione - pur se, per quanto si è affermato, tali opere non sono da ritenersi necessarie a regolarizzare il fabbricato - e costituisce ragione ostativa al rilascio del permesso di costruire domandato dal ricorrente.

11. Anche l'istanza risarcitoria è infondata e deve essere respinta in quanto non supportata da alcuna prova, non essendo stata fornita, in particolare, la prova della demolizione del fabbricato.

12. Per le ragioni esposte il ricorso è in parte irricevibile e in parte infondato.

13. Nulla sulle spese stante la mancata costituzione in giudizio dell'amministrazione resistente.

P.Q.M.

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

Nulla sulle spese.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 29 maggio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Roberta Ravasio, Presidente FF

Silvia Cattaneo, Consigliere, Estensore

Ariberto Sabino Limongelli, Consigliere

L'ESTENSORE

Silvia Cattaneo

IL PRESIDENTE

Roberta Ravasio

IL SEGRETARIO