

**Pubblicato il 21/10/2019**

**Sent. n. 782/2019**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria**

**(Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

### **SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 449 del 2008, proposto da:

[omissis], rappresentati e difesi dall'avv. Silvia Sciandra, con domicilio eletto presso l'avv. Carlo Ponte nel suo studio in Genova, via Palestro, 2/11;

contro

Comune di Ventimiglia, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

del provvedimento del Dirigente della V Ripartizione Tecnica (pratica [omissis]) n. [omissis] del [omissis], notificato in data [omissis], portante rifiuto di permesso di costruire in parziale sanatoria; nonché di ogni altro atto presupposto, connesso, conseguente e collegato.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza di smaltimento dell'arretrato del giorno 2 ottobre 2019 il dott. Richard Goso e udito il difensore intervenuto per i ricorrenti, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **FATTO**

I signori [omissis] sono comproprietari di un vetusto fabbricato sito in Ventimiglia, identificato a catasto al foglio [omissis], mappale [omissis], compreso in zona assoggettata a vincolo archeologico. Essi avevano intrapreso un intervento di recupero e riqualificazione del fabbricato suddetto, nel corso del quale sono state eseguite opere non previste dal progetto: come si evince dalla relazione tecnica allegata all'istanza di sanatoria edilizia del [omissis], le opere in questione hanno comportato l'innalzamento del fabbricato (per la creazione di un "vuoto sanitario" di cm 50 circa sotto il pavimento) e la sostituzione della copertura con modifica dell'inclinazione della falda (per raggiungere il livello della gronda dell'edificio contiguo).

Era compresa nell'istanza di sanatoria anche la realizzazione di un muretto di delimitazione del cortile avente altezza di cm 90.

Con nota del 10 settembre 2007, il Comune di Ventimiglia comunicava i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza predetta: le opere che ne formavano oggetto, riconducibili alla categoria della ristrutturazione edilizia, si porrebbero in contrasto con le previsioni della l.r. Liguria n. 30/1992 che, nelle zone soggette a vincolo decaduto, non ammettono interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo.

Nonostante le osservazioni presentate dagli odierni ricorrenti con note a firma del proprio legale, il Comune ha definitivamente respinto l'istanza di sanatoria edilizia (fatta eccezione per il muretto di

delimitazione del cortile) con provvedimento del 19 febbraio 2008, successivamente notificato, nel quale si afferma che “*l’intervento in oggetto si configura in realtà come nuova costruzione non avendo rispettato i criteri di ristrutturazione edilizia con apparenti modifiche di sagome e di sedime*”. Gli interessati hanno impugnato il suindicato provvedimento con ricorso regolarmente notificato il 9 maggio 2008 e depositato il successivo 22 maggio.

Questi i motivi di gravame:

I) Violazione e/o falsa applicazione dell’art. 31 della l. 5 agosto 1978, n. 457, ora art. 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

In assenza di modifiche dell’area di sedime e della sagoma, l’intervento realizzato dai ricorrenti, finalizzato al recupero architettonico e funzionale di un edificio esistente, non sarebbe riconducibile alla categoria della ristrutturazione edilizia (o, tantomeno, a quella della nuova costruzione), bensì a quella del restauro e risanamento conservativo.

II) Violazione e/o falsa applicazione del combinato disposto degli artt. 3, 10 e 10 *bis* della legge 241/1990 per omessa e/o carente motivazione. Violazione del principio del giusto procedimento; eccesso di potere per omessa comunicazione e valutazione di elementi del procedimento. Eccesso di potere per difetto di istruttoria.

Dopo aver comunicato i motivi ostativi al rilascio del permesso di costruire in sanatoria ed acquisito le osservazioni degli interessati, il Comune avrebbe mutato le ragioni del diniego attraverso la riqualificazione dell’intervento (da ristrutturazione a nuova costruzione), senza neppure indicare i motivi e le risultanze istruttorie sui quali fonda la nuova valutazione.

III) Eccesso di potere per manifesta irragionevolezza, illogicità e/o contraddittorietà intrinseca del provvedimento di rifiuto.

Stante il contestuale richiamo di due categorie ben distinte (ristrutturazione e nuova costruzione), le ragioni del diniego sarebbero confliggenti e contraddittorie.

E’ rimasto intimato il Comune di Ventimiglia.

Alla pubblica udienza del 2 ottobre 2019, è stato accertato che i documenti allegati al ricorso, pur non presenti nel sistema “NSIGA”, erano stati regolarmente depositati presso la segreteria del Tribunale. Il ricorso, quindi, è stato ritenuto in decisione.

## **DIRITTO**

È contestata la legittimità del provvedimento con cui il Comune di Ventimiglia ha respinto l’istanza di sanatoria edilizia proposta dai ricorrenti, avente per oggetto opere di recupero di un fatiscente fabbricato che avevano comportato l’innalzamento del corpo di fabbrica e la sostituzione della copertura con modifica dell’inclinazione della falda.

Come riferito nelle premesse, le opere suddette erano rispettivamente finalizzate alla creazione di un “vuoto sanitario” sotto il pavimento ed a raggiungere il livello della gronda dell’edificio contiguo.

Nella motivazione del provvedimento di rigetto, si afferma che, in relazione alle modifiche apportate alla sagoma dell’edificio e all’area di sedime, l’intervento in questione sarebbe qualificabile come nuova costruzione: esso si porrebbe in contrasto con la disciplina dettata dalla l.r. Liguria n. 30/1992 (applicabile *ratione temporis*), secondo cui, nelle zone destinate a vincolo espropriativo decaduto (nella specie: verde pubblico con vincolo archeologico), sono consentiti solamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo.

Occorre anche rammentare come, nel preavviso di rigetto, gli interventi oggetto dell’istanza di sanatoria fossero stati ricondotti alla categoria della ristrutturazione edilizia.

Tutto ciò premesso, va preliminarmente rilevata l’assenza di contestazioni in ordine alla sussistenza dei presupposti indicati dall’Amministrazione (*id est*: il vincolo decaduto) e alla portata della disposizione normativa applicata nella fattispecie: è pacifico, cioè, che nella zona in cui sorge l’edificio di proprietà dei ricorrenti non fossero consentiti, ai sensi dell’art. 2 della citata l.r. n. 30, interventi di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione.

Sostengono invece gli esponenti, secondo la prospettazione sviluppata nel primo motivo di ricorso, che l'intervento oggetto dell'istanza di sanatoria andasse ascritto alla categoria del restauro e risanamento conservativo, in considerazione delle finalità di ricupero del patrimonio edilizio perseguite nel caso concreto e dell'assenza di modifiche dell'area di sedime dell'edificio esistente e della sagoma dello stesso.

Tale valutazione non può essere condivisa.

Infatti, pur in assenza di puntuali descrizioni dell'edificio preesistente e di rappresentazioni fotografiche che consentano di apprezzarne la consistenza, è agevole ritenere che si trattasse di una costruzione in rovina, ossia di rudere, come comprovato: (i) dall'affermazione, contenuta alla pag. 2 del ricorso, secondo cui esso era *“in gran parte coperto dalle serre agricole presenti sul terreno”*; (ii) dalla definizione di *“edificio fatiscente”* contenuta alla pag. 1 della memoria difensiva datata 18 ottobre 2007; (iii) dal verbale di sopralluogo del 2 luglio 2007, in atti, nel quale si afferma che *“non è possibile determinare l'altezza del fabbricato preesistente”*.

Per costante orientamento della giurisprudenza, il ricupero o la ricostruzione di un rudere è riconducibile nell'alveo della ristrutturazione edilizia, qualora sia possibile accertarne la preesistente consistenza (T.A.R. Campania, Napoli, sez. III, 11 giugno 2019, n. 3162), ovvero, in mancanza di elementi sufficienti a testimoniare le dimensioni e le caratteristiche dell'edificio da ricuperare, in quello della nuova costruzione (T.A.R. Lombardia, Brescia, sez. I, 26 settembre 2017, n. 1167).

In nessun caso, pertanto, la ricostruzione di un rudere può rientrare nella categoria del restauro e risanamento conservativo (T.A.R. Toscana, Firenze, sez. I, 16 maggio 2017, n. 692; T.A.R. Campania, Salerno, sez. I, 28 luglio 2015, n. 1764).

Va soggiunto che, pur in assenza di aumenti volumetrici, le opere oggetto dell'istanza di sanatoria hanno sicuramente comportato incisive modifiche della sagoma dell'edificio, in ragione della modifica della copertura nonché della sopraelevazione dell'intero corpo di fabbrica.

Come più volte precisato dalla giurisprudenza, la mancata conservazione delle caratteristiche fondamentali dell'edificio preesistente, tra cui la sagoma, comporta che l'intervento fuoriesca dalla categoria della ristrutturazione edilizia, configurando una nuova costruzione (cfr., fra le ultime, Cons. Stato, sez. II, 12 agosto 2019, n. 5663).

Le opere per cui si controverte, pertanto, sono state correttamente qualificate nel provvedimento finale; in ogni caso, esse non possono essere certamente ricondotte alla categoria del restauro e risanamento conservativo, sicché eccedono la soglia degli interventi consentiti nella zona in cui ricade l'edificio dei ricorrenti.

Ne consegue l'infondatezza delle censure sollevate con il primo motivo di gravame.

Con il secondo motivo, gli esponenti lamentano la compromissione delle loro prerogative partecipative, in relazione al mutamento dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di sanatoria che sarebbe intervenuto nel corso del procedimento.

Ciò in ragione del fatto che l'Amministrazione, modificando la qualificazione delle opere formulata nel preavviso di diniego, le ha infine ricondotte nell'alveo della nuova costruzione.

Neppure questa doglianza è idonea a dimostrare la sussistenza dei denunciati vizi di legittimità.

Infatti, premesso che la presentazione di articolate memorie, sostanzialmente anticipatorie delle tesi sviluppate nel presente giudizio, comprova che è stato garantito il diritto degli interessati di partecipazione effettiva al procedimento, il mutamento della qualificazione delle opere abusive operata nel provvedimento finale non integra affatto una nuova ragione di diniego.

Esso deriva semplicemente da un approfondimento della fattispecie che, ponendosi in linea di coerenza logica con i motivi ostativi già comunicati ai richiedenti, risulta iscritto nello schema delineato dall'atto endoprocedimentale.

I privati, peraltro, sostengono che le opere in questione non rientrano in alcuna delle categorie di interventi preclusi nella zona in cui sorge il loro edificio, sicché la riconducibilità delle stesse alla categoria della ristrutturazione ovvero a quella della nuova costruzione, entrambe non consentite, non costituisce un profilo differenziale sul quale essi avessero specifico interesse ad interloquire con l'Amministrazione.

Non sussiste, infine, il vizio di eccesso di potere per contraddittorietà intrinseca denunciato con il terzo motivo di gravame, poiché il tenore letterale del provvedimento impugnato rende evidente la qualificazione delle opere definitivamente operata dal Comune di Ventimiglia.

Per tali ragioni, il ricorso è infondato e, pertanto, deve essere respinto.

In difetto di costituzione dell'Amministrazione intimata, non vi è luogo a provvedere sulle spese di giudizio.

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

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 2 ottobre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Roberto Pupilella, Presidente

Paolo Peruggia, Consigliere

Richard Goso, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Richard Goso

IL PRESIDENTE

Roberto Pupilella

IL SEGRETARIO