



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 la Emilia Romagna

sezione staccata di Parma (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 103 del 2024, proposto da Giuseppe Corsini, rappresentato e difeso dagli avvocati Camilla Cepelli, Mario Spada, Paola Zanotti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Varsi, non costituito in giudizio;

nei confronti

Graziella Tozzi, Angela Peracchi, non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

- dell'ordinanza di "demolizione" del Comune di Varsi n. 4 del 22 gennaio 2024.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 15 gennaio 2025 la dott.ssa Paola Pozzani e udito per parte ricorrente il difensore come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con il ricorso introduttivo parte attrice ha chiesto l'annullamento dell'ordinanza di "demolizione" del Comune di Varsi n. 4 del 22 gennaio 2024, ricevuta in data 5 febbraio 2024.

Con decreto monocratico n. 53 del 27 aprile 2024 si è accolta l'istanza cautelare *“Considerato che, in ragione degli effetti che si determinerebbero medio tempore, emerge una situazione di estrema gravità ed urgenza tale da richiedere la sospensione dell'efficacia dell'atto impugnato; che, naturalmente, resta impregiudicata ogni statuizione sui profili di rito e di merito del ricorso, da rinviare alla trattazione collegiale”*.

Con ordinanza collegiale n. 63 del 23 maggio 2024 si è confermata la concessione della misura cautelare disponendo un incombente istruttorio al Comune intimato, che ha adempiuto con deposito in giudizio di relazione sui fatti di causa il 6 giugno 2024 eccependo la tardività del ricorso per aver il ricorrente impugnato il provvedimento oltre i sessanta giorni dalla sua pubblicazione.

Con memoria depositata in giudizio il 21 giugno 2024 parte ricorrente ha controdedotto alla avversaria produzione e con memoria versata in atti il 13 dicembre 2024 ha concluso le proprie difese.

Con ordinanza collegiale n. 85 del 27 giugno 2024 si è accolta l'istanza cautelare e si è fissata l'udienza di trattazione del merito.

Alla pubblica udienza del 15 gennaio 2025, sentito il difensore di parte attrice, la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

Parte ricorrente ha rappresentato in fatto che il Comune di Varsi, su richiesta di terzi, svolgeva attività ispettiva di natura urbanistico-edilizia (con un sopralluogo in data 5 dicembre 2023 presso la proprietà del signor Corsini) all'esito della quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Varsi – avendo asseritamente

“accertato” la realizzazione di opere “prive di titolo abilitativo”, consistenti in “*portico in legno di dimensioni di circa mt. 7,00 x 4,50 = mq. 31,50 ed altezza media circa mt. 2,50*” – ordinava, con l’atto odiernamente gravato (doc. 1), ai sensi dell’art. 31, comma 2 del D.P.R. n. 380/01, nonché della L.R. Emilia-Romagna n. 21/2004 (con richiamo normativo errato secondo parte attrice), la demolizione e/o rimozione delle suddette opere nel termine di novanta giorni, con scadenza al 6 maggio 2024 (provvedimento ricevuto dal signor Corsini in data 5 febbraio 2024).

Con il primo motivo di ricorso “*Violazione e falsa applicazione dell'art. 31 D.P.R. n. 380/2001, anche in relazione all'art. 6 D.P.R. 380/2001 e all'art. 7, comma 5, lett. e) della L.R. Emilia-Romagna 30 luglio 2013, n. 15; eccesso di potere per sproporzione, per illogicità manifesta, travisamento dei fatti, contraddittorietà; difetto di istruttoria*” il ricorrente deduce, innanzi tutto, che il provvedimento gravato non contiene l’individuazione della data dell’asserito abuso, limitandosi a rinviare ad un diritto di servitù concesso nel 2008 e arrivando all’arbitraria e tacita conclusione che in pari data sia stata realizzata l’opera, mentre la tettoia è stata posta in essere tra la fine del 2013 e l’estate del 2014, come può essere confermato da numerosi testimoni.

Quanto, poi, alle misurazioni comunali della tettoia *de qua*, secondo l’interessato le stesse sarebbero imprecise (per recare un “circa” prima della indicazione numerica dei metri quadrati) contestando un’ampiezza di mq 31,50 (circa) laddove il limite per non integrare la necessità del permesso di costruire è di mq 30; secondo la perizia attorea depositata in giudizio, la tettoia in questione misurerebbe invece 20 mq. In particolare, la difesa attorea sottolinea che nel 2010, con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 29.4.2010 (di integrazione del Regolamento Edilizio comunale - doc. 8), il Comune di Varsi ha stabilito, introducendo l’art. 97 del Regolamento Edilizio (titolato “*tettoie e porticati pertinenziali in legno*”), che nel limite dimensionale di 30 mq si trattasse di opere pertinenziali, ovvero manufatti leggeri privi di rilevanza urbanistica e soggetti pertanto a DIA (ora SCIA) e non a permesso di costruire;

inoltre, con la L.R. Emilia-Romagna n. 15/2013, all'art. 7, comma 5, lett. e), si è prevista la semplice CILA per le opere in cui è inquadrabile la fattispecie, se si tratta di intervento non di "interesse sismico" e che non reca pregiudizio alla statica dell'edificio, come nel caso di specie.

La difesa attorea assume, quindi, che, considerata la datazione dell'opera in epoca successiva al 2013, di superficie di 20 mq, la regolarizzazione potrebbe avvenire con "CILA tardiva", prevista dall'art. 6-bis del D.P.R. n. 380/01 per le opere in difetto della prescritta CILA, senza neppure la necessaria verifica della doppia conformità (richiesta per le opere soggette agli altri titoli edilizi) e quindi tenendo valida la legittima realizzazione al momento dell'opera.

Trattandosi di intervento regolarizzabile, pertanto, con CILA tardiva, assume la difesa attorea che in tale ipotesi la possibilità di "sanatoria", non è inibita – come invece sosterrrebbe il Comune – dal "*mancato rispetto della distanza dai confini e dalla poco probabile sottoscrizione di un accordo tra le parti?*", in quanto detto accordo è già sussistente in forza di pregresso accordo tra proprietari confinanti dal novembre 2008: di questo il signor Corsini si sarebbe avvalso quando ha edificato, nel periodo tra fine 2013 e l'estate 2014.

Con il secondo motivo "*Violazione degli artt. 3, 7 e 10 della L. 241/1990; eccesso di potere per difetto di motivazione e difetto di istruttoria; violazione del principio di leale collaborazione tra p.a. e cittadino e del principio di buon andamento della p.a. ex art. 97 Cost., anche in relazione all'art. 24 Cost.; ingiustizia manifesta?*" l'esponente lamenta la mancanza di comunicazione di avvio del procedimento nonché invoca la tutela dell'affidamento che sarebbe stato ingenerato dal Comune per il lungo arco temporale intercorso tra costruzione e ordine di demolizione.

Infine, parte attrice articola un terzo profilo rivolto a censurare l'approssimativo rinvio alle norme di riferimento poste a base del provvedimento medesimo, laddove da un generico richiamo del D.P.R. n. 380/2001 si passerebbe ad un richiamo

ripetuto alla L.R. n. 21/2004 non pertinente al caso di specie trattandosi di norme sulla “*prevenzione e riduzione integrate dell’inquinamento*”.

Nella relazione istruttoria versata in atti il Comune di Varsi ha richiamato il contenuto del provvedimento impugnato precisando, per quanto interessa, che il porticato in legno di cui si discute sarebbe stato realizzato senza titolo abilitativo e che, seppur con l’autorizzazione del precedente proprietario confinante (*de cuius* del soggetto terzo denunciante innanzi menzionato), la relativa scrittura privata non era però stata a suo tempo registrata e per ciò non avrebbe “valore legale”, con la conseguenza che il mancato rispetto della distanza dai confini si opporrebbe alla “sanatoria” del manufatto; nella relazione, inoltre, si precisa che i lavori riguardanti la copertura del tetto ed eseguiti in tempi più recenti rispetto al suo condonato rialzo sono legittimati dalla CIL n. 24 del 12 luglio 2014.

L’Amministrazione, infine, ha richiamato l’attenzione sulla “data del ricorso” (5 aprile 2024) e sulla già intervenuta scadenza del termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento all’Albo pretorio (22 gennaio 2024), quindi sulla tardività del gravame.

In relazione a tale ultima osservazione, il Collegio rileva che, come condivisibilmente evidenziato da parte ricorrente, l’impugnato provvedimento è stato trasmesso all’interessato (doc. 9) a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno del 31 gennaio 2024 n. ‘11602349281-3’, ricevuta dal signor Corsini in data 5 febbraio 2024, e che il ricorso è stato notificato all’Amministrazione in data 5 aprile 2024, con ciò rispettando il termine impugnatorio dei 60 giorni dalla legale conoscenza dell’atto lesivo. Infatti, vale la regola generale del processo amministrativo secondo cui, riguardo ai provvedimenti per i quali sia prevista la pubblicazione all’Albo Pretorio, il termine di impugnazione dell’atto decorre dalla comunicazione o notificazione individuale per i soggetti direttamente contemplati dal provvedimento ovvero per quelli da ritenersi comunque destinatari dello stesso anche se non contemplati,

mentre per i terzi detto termine assume a riferimento la data di pubblicazione dell'atto, quale soluzione coerente con i principi di effettività della tutela giurisdizionale e di salvaguardia della legittimità dell'azione amministrativa (cfr. TAR Campania, Napoli, Sez. I, 16 marzo 2020 n. 1150).

Pertanto la questione relativa alla tardività del ricorso è infondata.

Nel merito va considerato che emerge chiaramente dal testo del gravato ordine demolitorio che la misurazione del porticato *de quo* è stata espressa dai tecnici comunali in modo approssimativo (“circa”) con indicazione di una superficie (31,5 mq) finitima in aumento rispetto a quella che, alla luce della disciplina comunale, escluderebbe la necessità del permesso di costruire (30 mq); di talché proprio il pressappochismo di tale accertamento conforta l'assunto dell'imprecisione del dato posto a base dell'ordine di demolizione intimato dal Comune di Varsi al ricorrente. Inoltre, nella relazione illustrativa, il Comune stesso non offre alcuna argomentazione dalla quale si possa evincere una diversa lettura del provvedimento, né una confutazione del riferimento normativo invocato da parte ricorrente e nemmeno una diversa prospettazione nella datazione del manufatto, con ciò offrendo indiretto riscontro positivo alle affermazioni attoree anche riguardo la datazione dell'opera in discussione.

Quanto, poi, alla dedotta inesattezza delle misurazioni e alla conseguente ridefinizione in diminuzione delle stesse da parte del ricorrente (20 mq anziché i “circa” 31,5 mq indicati nell'ordine di demolizione), si tratta di censura assistita da una perizia di parte secondo cui la “... tettoia ha una superficie al netto dei pilastri di mq 18,74, ed al lordo di mq 21.90 ed un'altezza in gronda di circa m 2.50. Tre pilastri rivestiti in mattoni facciavista, sostengono una struttura di copertura in legno con un manto in coppi ...”, ma che non risulta contestata dall'Amministrazione nella relazione istruttoria versata in atti, benché tali dati e misurazioni siano nella disponibilità dell'Ente, con conseguente implicita ammissione della correttezza di quelli forniti dal ricorrente nel

processo; del resto, pur in assenza di costituzione in giudizio, le dichiarazioni dell'Ente possono essere valutate nella loro complessiva portata dal giudice ai sensi dell'art. 64 C.p.a. – desumendosene argomenti di prova –, in ragione del fatto che le stesse sono contenute in atto redatto e depositato per ordine del Tribunale ai fini istruttori della controversia.

Resta incontestato, altresì, che il porticato di misura non superiore a 30 mq, al momento della realizzazione del manufatto, era considerato dal Regolamento Edilizio del Comune di Varsi (art. 97, introdotto con la delibera del Consiglio comunale n. 23 del 29 aprile 2010) opera pertinenziale soggetta a DIA (oggi SCIA) e non a permesso di costruire.

La circostanza, poi, che l'Amministrazione abbia in astratto ammesso la deroga alla distanza dai confini su accordo dei proprietari frontisti, pur escludendo in concreto la sussistenza dell'intesa, rivela evidentemente la carenza di una disciplina urbanistica locale che assuma in tal senso rilievo ostativo.

Dal che l'illegittimità dell'ordine di demolizione, non trattandosi di un'opera subordinata a permesso di costruire ma di opera pertinenziale, con i relativi diversi effetti conseguenti allo specifico regime giuridico che è proprio del manufatto in questione.

Tali dirimenti considerazioni consentono di assorbire le ulteriori doglianze e di accogliere il ricorso, spettando all'Amministrazione gli ulteriori accertamenti sullo stato dei luoghi e l'adozione delle susseguenti determinazioni.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna sezione staccata di Parma (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei sensi di cui in motivazione e per l'effetto annulla il provvedimento impugnato, salve le ulteriori determinazioni dell'Amministrazione.

Condanna il Comune di Varsi al pagamento in favore del ricorrente delle spese di lite che si liquidano in Euro 3.000,00 (tremila/00) oltre accessori di legge e rifusione del contributo unificato.

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

Così deciso in Parma nella camera di consiglio del giorno 15 gennaio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Italo Caso, Presidente

Caterina Luperto, Referendario

Paola Pozzani, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Paola Pozzani

IL PRESIDENTE

Italo Caso

IL SEGRETARIO