

N. 00795/2009 REG.SEN.
N. 00751/2006 REG.RIC.



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 Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 751 del 2006, proposto da:
De Simone Giovanni, rappresentato e difeso dall'avv. Alessandro Crosetti, con
domicilio eletto presso Alessandro Crosetti in Torino, corso Principe Eugenio,
9;

contro

Comune di La Cassa, rappresentato e difeso dall'avv. Danilo Armani, con
domicilio eletto presso l'avv.to Francesco Mazzella in Torino, via Duchessa
Jolanda, 21/Bis;
Ente Parco Regionale della Mandria, non costituito;

nei confronti di

Valente Flavio e Bertone Raffaella, rappresentati e difesi dall'avv. Alessandro
Re, con domicilio eletto presso Alessandro Re in Torino, via Cernaia, 31;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

del permesso di costruire n. 83 del 28.7.04 (pienamente conosciuto a seguito di
esercizio di diritto d'accesso ex l. 241/90) rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio
Tecnico del Comune di La Cassa ai sigg. Valente Flavio e Bertone Raffaella per
"cambio di destinazione d'uso, costruzione fabbricato adibito ad autorimessa a
servizio dell'abitazione, rifacimento recinzione, interrimento piscina
prefabbricata e spostamento passo carraio"; nonchè degli atti tutti antecedenti,
preordinati, consequenziali e comunque connessi.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune La Cassa;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Valente Flavio e Bertone Raffaella;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26/02/2009 il dott. Paola Malanetto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

Parte ricorrente deduce di essere proprietaria nel Comune resistente di casa di civile abitazione ed annesso terreno siti in Via Lanzo n. 34, confinanti con via Lanzo n. 36 di proprietà dei controinteressati Valente Flavio e Bertone Raffaella i quali hanno realizzato un fabbricato a confine adibito ad autorimessa, nonché una piscina prefabbricata in base a permesso di costruire n. 83 del 2004. Deduce di avere fatto accesso alla documentazione attinente l'originaria licenza edilizia dei vicini e i successivi titoli, per verificare il rispetto dei parametri edilizi e la conformità alla relativa normativa; il Comune ha replicato in un primo momento che detti documenti erano smarriti. Con successiva istanza di accesso del 10.4.2006 ha chiesto copia dei titoli edilizi relativi alle più recenti modifiche che gli sono stati rilasciati in data 11.5.2006. Sottoposti i medesimi a perizia di parte si è evidenziato come una prima concessione edilizia n. 1572 dell'11.2.2000 avesse consentito una sopraelevazione. L'area in questione si trova ubicata in zona soggetta a vincolo idrogeologico in quanto sita in zona pre Parco Regionale della Mandria. Le successive opere del 2004 non sono state tuttavia oggetto di autorizzazione forestale, prevista per aree sottoposte a vincolo idrogeologico, né sono state oggetto di oneri di rimboschimento o cauzione.

Inoltre negli allegati progettuali della richiesta di permesso di costruire del 2004 è stata dichiarata come esistente una cubatura al piano sottotetto pari a 136,41 mc, ed è stato qualificato come abitabile, con altezza pari a m. 2,71, un locale che, nella concessione relativa alla sopraelevazione del 2000, era qualificato di sgombero; sempre nel 2004 è stato richiesto il cambio di destinazione d'uso di una parte del locale seminterrato da destinazione accessoria a destinazione studio, con un aumento di cubatura in violazione dall'art. 11 co. 4 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C.

Infatti considerato che già con la concessione edilizia n. 1572 del 2000 i controinteressati avevano consumato l'ampliamento volumetrico consentito una tantum dall'art. 15 comma 1 lett. h) delle NTA della II variante del Piano di Area del Parco Regionale della Mandria, il cambio di destinazione d'uso e la diversa altezza del sottotetto avevano indotto un aumento di volumetria non più assentibile; lo stesso a dirsi per l'incremento volumetrico superiore al 20% dovuto dalla realizzazione del fabbricato adibito ad autorimessa.

Lamenta pertanto parte ricorrente la violazione dell'art. 1 l.r. 45/1989 per mancata autorizzazione forestale in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, la violazione dell'art. 481 c.p. per falsa ed erronea rappresentazione della realtà di fatto nella documentazione allegata alla richiesta di permesso del 2004, la violazione dell'art. 11.4 delle N.T.A. della variante al P.R.G.C. di La Cassa per il computo volumetrico del vano sottotetto e del vano seminterrato nonché la carenza di istruttoria.

Si è costituito il Comune di La Cassa eccependo l'inammissibilità del ricorso per intervenuta decadenza; nel merito ha dedotto la non necessità di autorizzazione forestale in quanto le opere non hanno comportato alcun aggravio sull'urbanizzazione primaria e secondaria; ha contestato il lamentato aumento di volumetria poichè le norme di attuazione del P.R.G. C. consentono volumi destinati ad autorimessa nel limite di un mq ogni 10 mc; quanto infine al seminterrato le Norme di attuazione del P.R.G.C. vigenti prevedono che costituisca volumetria solo la parte edificata fuori terra, ossia quella emergente dal piano di campagna.

Si sono costituiti i controinteressati deducendo che la legge n. 45/89 nonché la legge regionale n. 56/77 non prevedono alcuna autorizzazione forestale per le opere se richiedenti uno scavo complessivamente inferiore ai 50 metri cubi, mentre la piscina interrata raggiunge i 24 metri cubi di scavo, essendo struttura prefabbricata in p.v.c. dell'altezza di 120 centimetri; in relazione al preteso aumento di volumetria indotto dal mutamento di destinazione d'uso del seminterrato, dal sottotetto e dal box ribadiscono le difese già esposte dal Comune.

L'istanza cautelare è stata respinta considerato che le opere in questione risultavano pressochè interamente realizzate e stante la mancata deduzione di un effettivo periculum in mora.

DIRITTO

Deve essere respinta l'eccezione preliminare di irricevibilità del ricorso; è pacifico che solo con la seconda istanza di accesso, andata a buon fine con la consegna dei documenti nel maggio 2006, il ricorrente è venuto in possesso della documentazione afferente il titolo edilizio oggi in contestazione; rispetto a tale data il ricorso, notificato il 12.6.2006, è tempestivo.

Sostiene il Comune resistente che il termine di decadenza dovrebbe decorrere dalla scadenza del termine di affissione all'albo pretorio del permesso di costruire. Nella peculiare materia edilizia viene tuttavia affermato in

giurisprudenza che, ai fini della decorrenza del termine di impugnazione di una concessione, ne occorre la piena conoscenza, la quale si verifica con la consapevolezza del suo contenuto specifico o del progetto edilizio ovvero quando la costruzione realizzata rivela in modo certo ed univoco le essenziali caratteristiche dell'opera e la eventuale non conformità della stessa alla disciplina urbanistica (cfr. Cons. stato, V, 24-8-2007 n. 4485); la piena conoscenza si realizza, ad esempio, per i proprietari dei fondi vicini, con la ultimazione dei lavori o almeno con il completamento dell'involucro esterno della costruzione, non rivelandosi sufficiente il mero inizio delle opere né tanto meno l'apposizione di un cartello recante gli estremi e l'oggetto della medesima concessione (cfr. Cons. Stato, IV, 11-4-2007, n. 1654).

Nel caso di specie dagli atti si evince che la comunicazione di fine lavori risale all'8.3.2007, ed è dunque successiva alla notifica del ricorso; d'altro canto sarebbe onere della parte che eccepisce l'intervenuta decadenza provare gli elementi di fatto che ritiene idonei a individuare la decorrenza del termine e sul punto nulla è allegato nelle memorie difensive; né la pubblicazione all'albo pretorio degli estremi e dell'esistenza del permesso consente quella "effettiva" conoscenza del progetto e delle sue caratteristiche ritenuta necessaria per la decorrenza del termine che, dagli atti, può al fissarsi al più al momento del positivo esito della seconda istanza di accesso.

Passando al merito della vertenza lamenta parte ricorrente la violazione dell'art. 1 L.R. 45/1989 per mancanza della autorizzazione forestale in zona sottoposta a vincolo idrogeologico. L'articolo 11 della LR 45/1989 esclude dall'autorizzazione per le attività da svolgere nelle zone soggette a vincolo idrogeologico di cui all'art. 1 della medesima legge "d) le opere di cui all'articolo 56, lettera g), della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, quali le recinzioni delle aree di pertinenza degli edifici esistenti, e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, purché tutti i predetti interventi comportino un volume di scavo inferiore a cinquanta metri cubi."

A sua volta l'art. 56 lettera g) della legge n. 56 del 1977 richiamato contempla: "le opere costituenti pertinenze: intendendosi per tali quelle costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, all'edificio principale e alle unità immobiliari di cui è costituito e che comunque non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art. 51." Ne consegue che le opere in funzione di esclusiva pertinenza dell'edificio esistente se non gravano sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e non comportano uno scavo superiore ai 50 mc non sono soggette all'autorizzazione in questione.

Neppure la stessa parte ricorrente deduce o lamenta che vi sia stato un volume di scavo superiore a 50 metri cubi ovvero un aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, né tanto si evince dalla documentazione in atti.

Il primo motivo di ricorso è dunque infondato.

Lamenta parte ricorrente, con il secondo motivo di ricorso, l'illegittimità del titolo edilizio impugnato in quanto frutto di falsa ed erronea rappresentazione della realtà di fatto.

In particolare deduce che, dagli allegati progettuali al permesso n. 83 del 2004 qui impugnato, si evince che la cubatura dovuta alla sopraelevazione del sottotetto, assentita con precedente concessione n. 1572 dell'11.2.2000, sarebbe pari a mc 136,41; infatti, sempre dagli allegati progettuali all'ultimo permesso, si indica nel sottotetto una altezza pari a m. 2,71, e quindi abitabile, in un locale che invece nella concessione del 2000, relativa alla sopraelevazione, era qualificato di sgombero con complessiva cubatura autorizzata inferiore.

Nella relazione peritale prodotta dai controinteressati si chiarisce che la progettazione allegata al permesso di costruire n. 83 del 2004 (non contemplante alcun intervento nel sottotetto) è stata indicata una volumetria del sottotetto erronea, ossia è stata indicata una cubatura di 136,41 mc, anzicchè di 109,24 mc, corrispondenti alla situazione di fatto e pari a quanto assentito nel 2000.

Deve osservarsi che, anche qualora la tesi dell'errore non corrispondesse a realtà, il fatto sarebbe influente ai fini del decidere la presente vertenza e pertanto non occorre ai fini di questo giudizio alcuna verifica circa l'effettiva altezza del locale in contestazione.

Delle due l'una: o le parti controinteressate, dopo aver commesso un abuso in relazione alla concessione del 2000, realizzando una sopraelevazione maggiore di quella assentita, lo avrebbero incautamente autodenunciato negli allegati progettuali al permesso del 2004 (fatto che di per sé non inficia il titolo oggi impugnato il quale non attiene ad alcuna opera nel sottotetto), ovvero è corretta la tesi dell'errore materiale, che nuovamente non influisce sul permesso impugnato.

Accedendo addirittura alla tesi del falso deliberato negli allegati progettuali del 2004, lamentata con il secondo motivo di ricorso, affinché tale falso incida sulla legittimità del permesso dovrebbe dedursi e dimostrarsi che il falso era deliberatamente finalizzato ed utile ad ottenere il permesso di costruire altrimenti non ottenibile; solo in questa ipotesi il falso documentale potrebbe ridondare, come sostenuto da parte ricorrente, in una illegittimità del titolo impugnato (né per altro in ricorso si chiarisce quale sarebbe il vantaggio derivante alle parti controinteressate dalla falsa rappresentazione della realtà, insistendosi per contro su un presunto aumento di volumetria del sottotetto ricollegabile all'ultimo intervento edilizio, mentre nessuno dei documenti in atti denuncia lo svolgimento di attività nel sottotetto nel 2004). La giurisprudenza ritiene infatti che l'eventuale falso nella progettazione rilevi in relazione alla legittimità del titolo sulla medesima formatosi solo qualora tale rappresentazione della realtà nel concreto influisca sul permesso.

L'unico aspetto per il quale può essere rilevante, nel caso di specie, l'indicazione di una superiore cubatura esistente nel sottotetto sarebbe l'autorimessa: infatti le

Norme tecniche di Attuazione della II variante del Piano d'area del Parco Regionale consentono l'edificazione di autorimesse di superficie pari a un mq ogni 10 mc di cubatura. Dalla documentazione allegata al permesso impugnato si evince che l'autorimessa assentita è pari a 59,83 mq di cui 29,96 di parte chiusa e 29,87 di parte aperta; considerando la maggior cubatura dichiarata risultava possibile la costruzione di 68,26 mq di autorimessa (come indicato nell'allegato progettuale all'istanza); tuttavia considerando la minor cubatura corrispondente ad uno stato di fatto conforme alla concessione del 2000 sarebbe comunque stato possibile costruire 65,23 mq di autorimessa. Ne risulta l'irrilevanza, ai fini del conseguimento del titolo oggi impugnato, dell'eventuale erronea o deliberata indicazione di cubatura del sottotetto superiore al vero. Né, si ribadisce, si evince in alcun punto del ricorso quale altra sarebbe l'utilità che le parti controinteressate avrebbero tratto dalla falsa rappresentazione della realtà.

Anche il secondo motivo di ricorso deve pertanto essere respinto.

Tanto vale anche per il motivo 2A che di fatto ripropone l'identica doglianza come se fosse avvenuto, in occasione del permesso del 2004, un ampliamento del sottotetto, fatto non corrispondente a realtà.

Con il motivo 2B) parte ricorrente contesta l'aumento di volumetria dovuto al mutamento di destinazione d'uso del locale seminterrato autorizzato nel 2004. Si evince dal permesso di costruire del 2004 che è stato chiesto il cambio di destinazione d'uso del locale seminterrato da preesistente autorimessa ad ambulatorio veterinario.

Lamenta parte ricorrente che tale mutamento di destinazione d'uso provoca indirettamente una violazione dell'art. 15 lett. h) delle NTA del Piano d'area del Parco della Mandria che consente un incremento volumetrico una tantum pari al 20% delle volumetrie esistenti; tale incremento può anche essere realizzato in più tempi ma in ogni caso la sommatoria dei volumi ampliati deve rispettare la percentuale in questione. Rileva allora parte ricorrente come la mutata destinazione d'uso del seminterrato da autorimessa a studio, e dunque locale abitabile, determini ai sensi dell'art. 11 comma 4 NTA del PRGC un diverso criterio di calcolo del volume del locale che è limitato a quanto emergente dal terreno nel caso di seminterrati non agibili e comprende invece anche quello entro terra in caso di locali agibili con presenza anche di persone; ciò comporterebbe una maggior volumetria indotta dal mutamento di destinazione d'uso la quale, sommata all'ampliamento già assentito nel 2000, porterebbe ad uno sfioramento del limite del 20% ammesso dall'art. 15 lett. h) NTA del Piano d'area del Parco della Mandria.

Vi è da dire che la norma tecnica di attuazione invocata fa espresso riferimento ad interventi di ristrutturazione edilizia e "ampliamenti una tantum" che paiono da riferirsi non, come nel caso di specie, a variazioni volumetriche indotte dai diversi criteri di calcolo della volumetria applicabili in conseguenza vuoi di varianti del piano regolatore vuoi di modifiche di destinazione d'uso ma ad effettivi "ampliamenti" della struttura con chiaro riferimento a ciò che di nuovo viene materialmente creato; sotto questo profilo è pacifico che nessun

intervento edilizio di ampliamento è stato effettuato nel seminterrato in seguito al permesso del 2004; pertanto la struttura non ha subito alcun "ampliamento" rispetto all'esistente. Seguendo la tesi di parte ricorrente il diverso computo dei volumi indirettamente "indotto" dai mutamenti di destinazione d'uso finirebbe impropriamente per trovare un limite tramite un vincolo che pare da riferirsi a volumetrie effettive rapportate a quelle "esistenti" come tali non alterate; la mutata destinazione d'uso potrebbe infatti non avere alcun impatto di tipo ambientale in mancanza di effettivo ampliamento; in ogni caso l'impatto ambientale della mutata destinazione d'uso non potrebbe rinvenirsi nell'invariato volume "esistente" ma al limite essere legato alle conseguenze della destinazione d'uso medesima non oggetto di considerazione da parte della normativa invocata che non si ritiene dunque pertinente.

Il terzo motivo di ricorso di fatto ripropone le doglianze già scrutinate sempre dando per avvenuto un aumento di volumi "reali" e "realizzati" tanto nel sottotetto che nel seminterrato.

Poiché la domanda di annullamento dell'impugnato permesso di costruire non può trovare accoglimento rimane assorbita la connessa domanda risarcitoria in relazione alla quale mancano allegazione in fatto in punto danno patito; ci si duole, ad esempio, della realizzazione a confine dell'autorimessa ma nel corpo del ricorso non è stato sviluppato alcun profilo di illegittimità relativo alla realizzazione dell'autorimessa, fermo restando che anche il teorico pregiudizio al valore commerciale non viene ancorato ad alcun elemento concreto.

Il ricorso non può dunque trovare accoglimento.

Stante la complessità della vertenza sussistono giusti motivi per compensare le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte – sezione prima - respinge il ricorso.

Compensa le spese di lite.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 26/02/2009 con l'intervento dei Magistrati:

Franco Bianchi, Presidente

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Primo Referendario

Paola Malanetto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 26/03/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO