

N. 03268/2009 REG.SEN.
N. 00259/1994 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 259 del 1994, proposto da:
Burdese Gianfranco, rappresentato e difeso dagli avv. Gian Carlo Bongioanni e Riccardo Ludogoroff, con domicilio eletto presso l'avv. Riccardo Ludogoroff in Torino, corso Montevecchio, 50;

contro

Comune di Bra, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Andrea Comba, presso il quale è elettivamente domiciliato in Torino, via Mercantini, 6;

nei confronti di

Ornato Marco, rappresentato e difeso dall'avv. Teresio Bosco, presso il quale è elettivamente domiciliato in Torino, via Susa, 40;

per l'annullamento

della concessione edilizia n. 4828/92 Reg. Conc. Ed. (R. Prot. 523/91) rilasciata dal Sindaco di Bra il 27.8.1992 al Sig. Ornato Marco ed avente ad

oggetto la nuova costruzione di un edificio residenziale sull'immobile distinto a Catasto al F. 35, mappali nn. 659-379-385 in Strada San Matteo, Bra, nonché di ogni altro atto presupposto, preliminare, preparatorio, pregresso, conseguente, connesso e/o collegato, anche non noto.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Bra;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Ornato Marco;

Vista l'ordinanza cautelare n. 247 del 17 febbraio 1994;

Viste le memorie difensive;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19/11/2009 il dott. Richard Goso e uditi per le parti i difensori, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

Il signor Gianfranco Burdese riferisce di essere proprietario di una casa di civile abitazione in Bra, strada San Matteo n. 20/B, ove risiede stabilmente, e di essere venuto a conoscenza, nel mese di novembre del 1993, degli estremi di una concessione edilizia rilasciata al signor Marco Ornato, per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale nel fondo immediatamente adiacente.

Secondo il ricorrente, il nuovo edificio assentito dal Comune di Bra sottrarrebbe vista e luce alla sua abitazione e provocherebbe gravi danni a causa del mutamento del deflusso delle acque meteoriche.

Ritenendo che il suddetto titolo abilitativo edilizio fosse affetto da svariati vizi di legittimità, il signor Burdese lo impugnava con ricorso

giurisdizionale notificato in data 8 gennaio 1994, deducendo i seguenti motivi di gravame:

I) Violazione delle norme e prescrizioni del vigente P.R.G.C. di Bra e della l.r. n. 56/1977 e s.m.i. Carenza istruttoria. Eccesso di potere. Carenza di motivazione.

Le censure si riferiscono alla mancanza dello strumento urbanistico attuativo richiesto dal piano regolatore nella zona in cui è prevista la contestata iniziativa edificatoria.

II) Violazione delle norme e prescrizioni del vigente P.R.G.C. Carenza istruttoria. Eccesso di potere. Travisamento dei fatti. Carenza di motivazione.

Sostiene il deducente che la cubatura e l'altezza del realizzando edificio supererebbero i limiti imposti dalle vigenti norme di attuazione, dovendosi considerare nel relativo computo anche il locale seminterrato e il sottotetto.

III) Violazione di legge, con particolare riferimento alla l. 9/1/1989, n. 13. Violazione e/o errata applicazione delle norme del P.R.G.C. Eccesso di potere. Carenza di motivazione.

Gli spazi comuni dell'edificio non rispetterebbero le prescrizioni normative in materia di barriere architettoniche.

IV) Violazione di legge e di regolamenti, con particolare riferimento al d.m. 11/3/1988 e alla l.r. n. 45/1989. Violazione delle norme del P.R.G.C. Eccesso di potere.

La concessione edilizia non avrebbe riportato le prescrizioni contenute nella relazione geologica.

Sulla scorta di tali censure, l'esponente instava conclusivamente per l'annullamento del provvedimento impugnato, previa sospensione

dell'esecuzione.

Si costituiva in giudizio il Comune di Bra, eccependo preliminarmente la tardività del ricorso e, nel merito, contrastandone la fondatezza.

Analoghe eccezioni erano svolte dal controinteressato, titolare della concessione edilizia impugnata, anch'esso costituitosi in giudizio.

Con ordinanza collegiale n. 247 del 17 febbraio 1994, era respinta l'istanza cautelare proposta in via incidentale dal ricorrente, poiché l'opera era ormai ultimata al rustico.

In prossimità della pubblica udienza, le parti resistenti hanno depositato memorie difensive.

Chiamato all'udienza del 19 novembre 2009, infine, il ricorso è stato ritenuto in decisione.

DIRITTO

E' controversa, nel presente giudizio, la legittimità della concessione edilizia n. 4288/92 del 27 agosto 1992, rilasciata al signor Marco Ornato per la realizzazione di un edificio residenziale nel territorio del Comune di Bra.

Il ricorrente è proprietario della casa di civile abitazione sita nel fondo immediatamente adiacente e dichiara di risiedervi stabilmente.

Prima di vagliare il merito del ricorso giurisdizionale, è necessario soffermarsi sulle eccezioni di rito proposte dalle parti resistenti: sia la difesa comunale sia quella del controinteressato eccepiscono preliminarmente la tardività del gravame, seppure facendo leva su argomenti diversi.

Il Comune di Bra rileva che la conoscenza del titolo edificatorio da parte del ricorrente risale al 9 agosto 1993, data di presentazione di un esposto con cui il ricorrente medesimo chiedeva di effettuare un sopralluogo per accertare il rispetto delle distanze tra i fabbricati; la lettera di risposta del

Comune indicava gli estremi della concessione edilizia e dalla data di tale nota (7 settembre 1993) decorreva, pertanto, il termine per l'impugnazione del titolo abilitativo edilizio.

Il controinteressato, invece, fonda l'eccezione di irricevibilità sulla considerazione che il ricorrente, residente nell'immobile antistante quello oggetto della concessione edilizia, non poteva non avere fin da subito piena consapevolezza della consistenza del realizzando edificio; l'eccezione richiama, in tal senso, i contenuti della dichiarazione resa dal direttore dei lavori il 9 febbraio 1994, in atti, ove si afferma che "la struttura in cemento armato compreso il tetto è stata ultimata il 10 agosto 1993".

L'eccezione della difesa comunale non può trovare accoglimento, poiché ai fini della decorrenza del termine di impugnazione di una concessione edilizia occorre la piena consapevolezza del suo contenuto specifico o delle caratteristiche del progetto edilizio assentito, non essendo sufficiente la mera conoscenza degli estremi e dell'oggetto del titolo abilitativo (cfr., ex multis, T.A.R. Piemonte, sez. I, 26 marzo 2009, n. 795).

Meritano di essere condivisi, invece, gli argomenti esposti dalla difesa del controinteressato per dimostrare la tardività del gravame.

In particolare, deve essere valorizzata a tal fine la suindicata dichiarazione del direttore dei lavori che indica con precisione la data in cui è stato completato l'involucro esterno della costruzione, circostanza atta a rivelarne in modo certo e univoco le caratteristiche essenziali e la conformità o difformità rispetto alla disciplina urbanistica vigente.

Da tale data (10 agosto 1993) decorreva, pertanto, il termine per l'impugnazione del titolo abilitativo, cosicché il ricorso giurisdizionale, notificato solamente in data 8 gennaio 1994, risulta, pur tenendo conto della sospensione feriale dei termini processuali, ampiamente e

irrimediabilmente tardivo.

Anche se la parte ricorrente non prende posizione sul punto, va precisato che la dichiarazione del direttore dei lavori, provenendo da un soggetto legato da un rapporto professionale con il controinteressato, non può costituire, di per sé, piena prova in ordine alle circostanze temporali che vi sono riferite.

La dichiarazione medesima, peraltro, è sicuramente idonea a fornire perlomeno un principio di prova che, nella specie, acquista definitiva consistenza alla luce della condotta processuale della controparte la quale, pur essendo perfettamente in grado di smentire quanto affermato dal professionista e di fornire eventuali indicazioni diverse, ha omesso di rappresentare qualsivoglia elemento al riguardo.

Si rileva, infatti, che il ricorrente, il quale ha precisato di risiedere stabilmente nell'edificio immediatamente adiacente il fondo interessato dall'iniziativa edificatoria, aveva l'incontestabile capacità di verificare giorno per giorno l'avanzamento delle opere e, all'occorrenza, di smentire quanto dichiarato dal direttore dei lavori circa il loro stato di avanzamento.

Per completezza, merita ancora fare riferimento ad un precedente giurisprudenziale reso in una fattispecie analoga alla presente (Consiglio di Stato, sez. V, 14 ottobre 1998, n. 1467), dal quale possono trarsi chiari argomenti a contrario a sostegno della tesi qui esposta.

Nel caso in questione, infatti, il giudicante aveva respinto l'eccezione di tardività del gravame proposto avverso il titolo edificatorio, essendo la stessa fondata solamente sulla dichiarazione del direttore dei lavori relativa alla data in cui gli stessi avevano avuto inizio.

Nel presente caso, invece, la dichiarazione del professionista riguarda (anche) la data di ultimazione della struttura esterna dell'edificio, ossia il

momento in cui si perfezionano le condizioni per l'effettiva conoscenza delle caratteristiche dell'opera che si intende contestare.

Il giudice d'appello, inoltre, aveva respinto l'eccezione di tardività in quanto la ricorrente non risiedeva abitualmente nella località balneare ove si realizzava la nuova iniziativa edificatoria, mentre l'odierno ricorrente versa in una situazione diametralmente opposta, dal momento che risiede continuativamente nell'edificio adiacente a quello assentito con la concessione edilizia.

Per tali ragioni, il ricorso deve essere dichiarato irricevibile.

Si ravvisano, comunque, giusti motivi per compensare integralmente le spese del grado di giudizio fra le parti costituite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte, sez. I, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo dichiara irricevibile.

Spese compensate.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 19/11/2009 con l'intervento dei magistrati:

Franco Bianchi, Presidente

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Primo Referendario

Richard Goso, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 04/12/2009

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

IL SEGRETARIO