

LA RILEVANZA DEL TEMPO NELLA DISCIPLINA DEGLI ABUSI EDILIZI

lunedì 11 ottobre 2010

TAR VENETO, II Sez., Sentenza 5245/2010

REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) ha pronunciato la presente SENTENZA art. 21 e 26 della legge 1034/71 e successive modifiche e integrazioni,

Sul ricorso numero di registro generale 1239 del 2010, proposto da Luigino Rebusti, in qualità di procuratore speciale di Lucia Fodris, rappresentato e difeso dagli avvocati Stefano Baciga, Evelina Stefani, Alessandra Barana e Antonio Sartori, con domicilio eletto presso quest'ultimo in Venezia - Mestre, Calle del Sale n. 33. contro Comune di Verona, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Giovanni Caineri, Giovanni Michelin e Fulvia Squadroni, legalmente domiciliato presso la Segreteria del T.A.R., ai sensi dell'art. 35 del T.U. n. 1054/1924; per l'annullamento del provvedimento 14/16 aprile 2010, prot. n. 97700, con il quale il Dirigente del Centro di Responsabilità Edilizia Privata del Comune di Verona ha rigettato la domanda di permesso di costruire per la ristrutturazione del vano garage e della cantina del fabbricato destinato ad abitazione sito in via Pier Fortunato Calvi n. 30.

Visto il ricorso con i relativi allegati; Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Verona; Viste le memorie difensive; Visti tutti gli atti della causa; Relatore nella camera di consiglio del giorno 29 luglio 2010 il referendario Marina Perrelli e uditi l'avvocato Baciga per il ricorrente e l'avvocato Squadroni per il Comune intimato; Avvisate le stesse parti ai sensi dell'art. 21 decimo comma della legge n. 1034/71, introdotto dalla legge n. 205/2000; Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO Il ricorrente chiedeva il rilascio di un permesso di costruire per la ristrutturazione dell'autorimessa e della cantina a servizio del fabbricato destinato ad abitazione sito in Verona, via Fortunato Calvi n. 30. Il Comune negava il predetto titolo perché l'autorimessa risultava costruita in assenza del titolo abilitativo, senza osservare le distanze minime dalle costruzioni e dal confine e in eccedenza rispetto all'indice di fabbricabilità della zona, mentre nella cantina risultavano eseguiti dei tramezzi in assenza del prescritto titolo edilizio. Il ricorrente, pur non contestando le circostanze di fatto e di diritto sulle quali si fonda il predetto diniego, ne lamenta l'illegittimità per eccesso di potere per erroneità dei presupposti e per difetto di motivazione giacché dovrebbe trovare applicazione anche alla fattispecie in esame l'orientamento giurisprudenziale, formatosi in relazione ad abusi edilizi assai risalenti nel tempo, circa l'affidamento ingenerato nei privati in ordine alla legittimità degli interventi a causa della lunga inerzia della P.A. nel sanzionarli. Il Collegio non ritiene condivisibile tale prospettazione. Infatti altro è ritenere necessaria una motivazione rafforzata circa la esistenza di un interesse pubblico all'eliminazione dell'abuso edilizio che sia prevalente su quello del privato al mantenimento dell'opera nel caso in cui la P.A. ne ordini a distanza di un notevole lasso di tempo la demolizione; altro è considerare sanata l'opera realizzata in assenza o in totale difformità del titolo prescritto dalla legge per il mero decorso del tempo in mancanza di sanzioni e affermare l'obbligo dell'Amministrazione di assentire l'esecuzione di ulteriori interventi su manufatti illegittimamente realizzati. E' altro canto anche la sentenza n. 722/2007 di questo Tribunale, rammentata da parte ricorrente a sostegno della propria tesi, si riferisce ad una fattispecie ben diversa poiché aveva ad oggetto un intervento di ristrutturazione relativo ad un immobile realizzato sulla base di un titolo pienamente efficace - in quanto non annullato né dal giudice né dalla P.A. - e non di un fabbricato edificato in assenza di qualsiasi titolo edilizio, come è pacificamente avvenuto nel caso di specie. Il Collegio non ravvisa, infine, alcun difetto di motivazione giacché il provvedimento gravato elenca dettagliatamente le risultanze istruttorie che giustificano la reiezione del rilascio del titolo richiesto dando atto delle ragioni per le quali il manufatto già esistente non è conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia della zona nella quale ricade, né l'Amministrazione comunale era tenuta ad alcun bilanciamento tra interesse pubblico e interesse privato alla persistenza dell'opera poiché si versa in un'ipotesi di diniego di titolo abilitativo e non di ordinanza di demolizione e riduzione in pristino. Le spese di lite possono nondimeno essere compensate tra le parti, attesa la peculiarità del caso deciso. P.Q.M. il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, seconda sezione, definitivamente pronunciando sul ricorso in premessa, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, lo rigetta. Condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore dell'Amministrazione resistente che liquida in complessivi euro 3.000,00, di cui euro 300,00 per spese, oltre IVA e CPA come per legge. Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 29 luglio 2010 con l'intervento dei Magistrati: Angelo De Zotti, Presidente Angelo Gabbricci, Consigliere Marina Perrelli, Referendario, Estensore