



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso in appello n. 10059 del 2010, proposto da C.B. Costruzioni s.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. Luigino Biagini, ed elettivamente domiciliato, unitamente al difensore, presso l'avv. Fabrizio Brocherio Magrone in Roma, via G. Bettolo n. 4, come da mandato a margine del ricorso introduttivo;

contro

Comune di Rimini, in persona del sindaco legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Maria Assunta Fontemaggi, ed elettivamente domiciliato, unitamente al difensore, presso l'avv. Maria Teresa Barbantini in Roma, viale Giulio Cesare n. 14, come da mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta;

per l'annullamento

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per l'Emilia Romagna, sezione seconda, n. 2879 del 30 marzo 2010;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 luglio 2011 il Cons. Diego Sabatino e uditi per le parti l'avvocato Maria Teresa Barbantini, su delega dell'avv. Maria Assunta Fontemaggi, e l'avv. Liugino Biagini;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO

Con ricorso iscritto al n. 10059 del 2010, C.B. Costruzioni s.r.l. propone appello avverso la sentenza del Tribunale amministrativo regionale per l'Emilia Romagna, sezione seconda, n. 2879 del 30 marzo 2010 con la quale è stato respinto il ricorso proposto contro il Comune di Rimini per l'annullamento della determinazione adottata dal Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Rimini in data 24.12.2009 prot. n. 205928 con cui è stato disposto il diniego della denuncia di inizio attività depositata in data 14.8.2009.

A sostegno delle doglianze proposte dinanzi al giudice di prime cure, la parte ricorrente aveva premesso di essere concessionaria di un intervento di ristrutturazione con ampliamento e sopraelevazione di due preesistenti edifici fatiscenti, previa loro parziale demolizione e con conservazione dei muri perimetrali, e di essere stata costretta, stante le precarie condizioni di staticità degli immobili, alla loro parziale demolizione e sostituzione con identici muri perimetrali, in identica ubicazione.

Il Comune accertava il 5.12.2008 e il 15.5.2009 la fedeltà della ricostruzione dei muri, e tuttavia ordinava la sospensione dei lavori poiché complessivamente difformi dal p.d.c.

Il 14.8.2009 la ricorrente presentava D.I.A. per sanare tali "variazioni sui minori in corso d'opera" ex art.19 L.R. 31/2002, come dalla stessa definite tali difformità del titolo.

Il Comune invece qualificava l'intervento complessivo, proprio a causa di tale modalità costruttiva, quale nuova costruzione, come tale soggetta alle vigenti norme sulle distanze tra pareti finestrate di edifici frontistanti (non rispettate) e, previo avviso ex art. 10 bis, respingeva la D.I.A. con atto 24.12.2009.

L'atto era impugnato dinanzi al T.A.R. per i seguenti motivi:

I) L'intervento di parziale demolizione e fedele ricostruzione non muta la sua qualificazione in "nuova costruzione" soggetta alle vigenti norme sulle distanze sol perché, per ragioni di staticità occorre demolire (e fedelmente ricostruire) una parte maggiore di quella prevista dal titolo.

II) Quindi se all'inizio l'intervento era qualificato di ristrutturazione, tale rimane.

III) Comunque sulla D.I.A. si è formato l'assenso tacito dopo 30 giorni, ex art. 19 L.R. 31/2002.

Costitutosi il Comune di Rimini, il ricorso veniva deciso con la sentenza appellata. In essa, il T.A.R. riteneva infondate le doglianze, condividendo la valutazione effettuata dall'ente territoriale in merito alla qualificazione dell'intervento.

Contestando le statuizioni del primo giudice, la parte appellante evidenzia in grado d'appello la correttezza del proprio comportamento, riproponendo le doglianze sollevate in primo grado.

Nel giudizio di appello, si è costituito il Comune di Rimini, chiedendo di dichiarare inammissibile o, in via gradata, rigettare il ricorso.

All'udienza del 25 gennaio 2011, l'istanza cautelare veniva respinta con ordinanza n. 273/2011.

Alla pubblica udienza del 5 luglio 2011, il ricorso è stato discusso ed assunto in decisione.

## DIRITTO

1. - L'appello non è fondato e va respinto per i motivi di seguito precisati.
2. - Con il primo motivo di diritto, viene dedotta violazione dell'art. 19 della legge regionale n. 31 del 2002, in relazione all'art. 17 della legge regionale n. 23 del 2002, nonché eccesso di potere per illogicità, contraddittorietà ed errata qualificazione giuridica delle opere realizzate. Secondo il tenore di tale difesa, l'intervento in questione va qualificato come ristrutturazione edilizia, come peraltro ritenuto dallo stesso Comune al momento dell'approvazione del progetto presentato, imponendo così l'annullamento del provvedimento gravato, dove invece si era identificata la presenza di una nuova costruzione.

### 2.1. - La censura va disattesa.

Come correttamente evidenziato dal giudice di prime cure e come anche questa Sezione in via cautelare aveva notato, il manufatto de qua, per le sue caratteristiche, non rientra affatto nel concetto di ristrutturazione edilizia, venendo invece a rappresentare un tipico intervento di nuova costruzione.

Dall'esame degli atti emerge, infatti, come le porzioni non demolite non siano irrilevanti e tali cioè da far considerare la demolizione totale e non parziale. Peraltro, proprio il complessivo iter autorizzatorio, comprensivo anche della D.I.A. presentata in corso di validità del precedente permesso per variante in corso d'opera, rende ragione della circostanza che l'edificazione, nel suo complesso, comporta la realizzazione di un'opera difforme da quella preesistente per sagoma, volume e superficie, anche in termini di ampliamento e sopraelevazione.

Si è quindi in presenza di una costruzione che non si mantiene negli ambiti della ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, proprio per la mancanza di una coerenza edificatoria con i manufatti preesistenti e tale circostanza, unita al diverso dimensionamento in ampliamento, giustifica la

valutazione, operata sia dall'amministrazione comunale che dal primo giudice, in merito alla natura di nuova costruzione dell'edificazione di cui si verte.

In tal senso, la pretesa di sottoporre l'intervento al rispetto della disciplina valevole per tali realizzazioni, prima tra tutte quella in merito alla distanza minima tra pareti finestrate, appare del tutto corretta.

La censura va così respinta.

3. - Con il secondo motivo di diritto, viene dedotto eccesso di potere per illogicità, contraddittorietà nonché violazione ed errata applicazione dell'art. 9 del DM n. 1444 del 1968, come richiamato dall'art. 15 bis delle NTA del PRG vigente del Comune di Rimini. In concreto, l'appellante lamenta come sia errata la pretesa di ottenere il rispetto della distanza minima tra pareti finestrate, stante la natura dell'intervento, qualificabile come mera ristrutturazione.

3.1. - La doglianza va respinta.

Se è certamente vero che un intervento di ristrutturazione, ossia effettuato sopra un manufatto già esistente, non impone il rispetto delle distanze minime, trattandosi di opere che ineriscono a strutture già comprese nel contesto territoriale, è peraltro vero che nel caso in specie tale vantaggio non è applicabile, atteso che, come sopra rilevato, la struttura realizzanda va correttamente inquadrata nel concetto di nuova opera.

Non potendosi quindi applicare le disciplina in materia degli interventi sull'esistente, deve confermarsi la corretta valutazione operata dal Comune di Rimini e dal giudice di primo grado in merito all'inconsistenza della pretesa della parte attualmente appellante.

4. - L'appello va quindi respinto. Le spese processuali seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando in merito al ricorso in epigrafe, così provvede:

1. Respinge l'appello n. 10059 del 2010;
2. Condanna C.B. Costruzioni s.r.l. a rifondere al Comune di Rimini le spese del presente grado di giudizio, che liquida in €. 3.000,00 (euro tremila, comprensivi di spese, diritti di procuratore e onorari di avvocato) oltre I.V.A., C.N.A.P. e rimborso spese generali, come per legge.

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

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del giorno 5 luglio 2011, dal Consiglio di Stato in sede giurisdizionale – Sezione Quarta - con la partecipazione dei signori:

Giorgio Giaccardi, Presidente

Sergio De Felice, Consigliere

Sandro Aureli, Consigliere

Diego Sabatino, Consigliere, Estensore

Raffaele Potenza, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 06/10/2011

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)