

N. 00430/2013 REG.PROV.COLL.  
N. 00118/2005 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 la Emilia Romagna

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 118 del 2005, proposto da:

Quintavalla Aldo e Conti Livia, rappresentati e difesi dagli avv. Daniela Brioli ed Ermes Coffrini, con domicilio eletto presso la prima, con studio in Bologna, via Indipendenza n. 24;

contro

Comune di Carpi, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dagli avv. Corrado Marzullo e Corrado Orienti, con domicilio eletto presso l'avv. Francesca Minotti, con studio in Bologna, galleria Marconi n. 2;

nei confronti di

Tre Edil s.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dagli avv. Alberto Della Fontana e M. Paola Marani, con domicilio eletto presso la Segreteria T.A.R., in Bologna, Strada Maggiore n. 53;

per l'annullamento, previa sospensiva,

dell'atto del comune di Carpi in data 4/12/2004 avente ad oggetto: "risposta alla richiesta prot. 46054 del 6/11/2004 di riesame della concessione edilizia n.

2310/2002 del 20/03/2003 per la costruzione di fabbricato in Carpi, viale Dallai Darfo n. 1 B per asserito contrasto con le disposizioni di legge, laddove "comunica che i poteri straordinari per l'annullamento o la modifica del titolo abilitativo previsti dall'articolo 24 della L.R. 31/2002 si sono consumati dopo dodici mesi dal rilascio della concessione".

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Carpi e di Tre Edil s.r.l.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nell'udienza pubblica del giorno 20 marzo 2013, il dott. Umberto Giovannini e uditi, per le parti, i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

Con l'atto introduttivo del giudizio, due cittadini residenti in comune di Carpi chiedono l'annullamento dell'atto in data 4/12/2004, con il quale la locale civica amministrazione, a riscontro di istanza dei medesimi con la quale si chiedeva il riesame della concessione edilizia precedentemente rilasciata a Tre Edil s.r.l. (odierna contro interessata), ha loro comunicato "...che i poteri straordinari per l'annullamento o la modifica del titolo abilitativo previsti dall'art. 24 della L.R. 31/2002 si sono consumati dopo dodici mesi dal rilascio della concessione". A seguito di successiva comunicazione, sempre da parte del Comune, che "...anche la verifica conclusiva sulla predetta concessione edilizia ha confermato che l'intervento rispetta la vigente normativa edilizia e urbanistica", i ricorrenti hanno impugnato anche quest'ultimo atto con ricorso per motivi aggiunti.

A sostegno dell'impugnativa principale, gli interessati deducono motivi in diritto

rilevanti violazione degli artt. 49, 24 e 38 della L.R. Emilia – Romagna n. 31 del 2002, nonché dell'art. 47 della L.R. E.R. n. 20 del 2000 ed eccesso di potere, riguardo ai profili del travisamento di fatti dell'illogicità e della falsità dei presupposti. In relazione ai motivi aggiunti, i ricorrenti deducono violazione degli artt. 3 e 7 del vigente P.R.G. comunale; violazione delle norme in tema di indice di visuale libera, anche con riferimento all'art. 99 del Regolamento edilizio ed ancora eccesso di potere sotto diversi profili.

L'amministrazione comunale di Carpi, costituitasi in giudizio, ritenendo infondati sia il ricorso principale sia il ricorso aggiuntivo, chiede, per entrambi, la reiezione.

La controinteressata intimata Tre Edil s.r.l., costituitasi in giudizio, in via preliminare chiede pronuncia dichiarativa dell'inammissibilità del ricorso principale e del ricorso aggiuntivo per non consentito sindacato sul merito dell'azione della pubblica amministrazione. Nel merito, la controinteressata chiede la reiezione di entrambi i ricorsi, in ragione dell'infondatezza degli stessi.

Con ordinanza collegiale n. 197 del 2005, questa Sezione ha respinto l'istanza cautelare presentata dai ricorrenti, sul presupposto dell'insussistenza del periculum in mora.

Alla pubblica udienza del 20 marzo 2013, la causa è stata chiamata ed è stata quindi trattenuta per la decisione come da verbale.

Il Collegio osserva che il ricorso principale non merita accoglimento.

Va respinto il primo ed unico mezzo d'impugnazione in esso contenuto, con il quale si rileva violazione e falsa applicazione dell'art. 24 della L.R. Emilia – Romagna n. 31 del 2002; norma, questa, disciplinante il potere dell'amministrazione comunale di riesaminare il permesso di costruire già assentito, entro il termine di dodici mesi dalla data di rilascio del titolo. Nel caso di specie, si rileva che il Comune ha correttamente applicato la citata norma, con conseguente tardività della richiesta di riesame, non

essendo oggetto di contestazione che sia irrimediabilmente spirato il termine annuale entro il quale l'amministrazione comunale poteva esercitare il relativo potere. Sotto diverso profilo, si deve rilevare l'inconsistenza della tesi dei ricorrenti, facente leva sulla ritenuta applicabilità dell'art. 27, u.c. della L.R. Emilia – Romagna n. 47 del 1978 e s.m. e i., che, nell'ordinamento previgente, riguardo a situazioni similari, non prevedeva alcun limite temporale all'esercizio del potere di riesame dell'amministrazione comunale. Detta disposizione, infatti, non era più vigente all'epoca dei fatti di cui è causa, in quanto sostituita dalla citata L.R. n. 31 del 2002 ed oggetto di espressa abrogazione ad opera dell'art. 49 di quest'ultima legge regionale.

Per quanto riguarda, invece, il ricorso aggiuntivo, avente ad oggetto l'impugnativa dell'atto in data 9/2/2005, con il quale l'amministrazione comunale di Carpi ha comunicato ai ricorrenti che anche a seguito del preannunciato supplemento di istruttoria sulla concessione edilizia a suo tempo rilasciata a Tre Edil s.r.l., "...non sono emersi elementi in contrasto con gli strumenti urbanistici del Comune di Carpi", il Tribunale deve parimenti rilevarne l'infondatezza.

In via preliminare si deve rilevare che il Comune, a prescindere dall'accertata tardività della richiesta di riesame, ha ugualmente proceduto ad avviare un procedimento di riesame della concessione edilizia in questione, sperando rinnovata attività istruttoria e, in esito a questa, a confermare la legittimità del suddetto titolo edilizio, non avendone ravvisato alcun contrasto rispetto alla normativa edilizia e urbanistica applicabile alla fattispecie in esame. Da tali considerazioni discende l'ammissibilità dei motivi aggiunti presentati dai ricorrenti avverso tale atto, avente oggettivamente indubbia natura provvedimentale.

Nel merito, tuttavia, il ricorso aggiuntivo non merita accoglimento.

Risulta infondato il primo motivo, poiché, in riferimento al regime civilistico delle distanze tra edifici e dai confini, sul cui asserito mancato rispetto si fonda la tesi dei

ricorrenti, devono trovare applicazione le specifiche norme contenute nel Regolamento Edilizio comunale di Carpi (approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 1033 del 1990) e successive modificazioni, vigente all'epoca del rilascio della concessione edilizia a Tre Edil s.r.l..

L'art. 99 del citato Regolamento prevede in ml. 5 la distanza tra fabbricati, che deve essere calcolata con riferimento alla sagoma del fabbricato. Le N.T.A. del P.R.G. comunale ribadiscono detta previsione regolamentare, in quanto sia l'art. 7.01 che l'art. 7.02, fanno anch'essi riferimento alla sagoma del fabbricato e al rispetto delle relative disposizioni regolamentari, con conseguente inapplicabilità dell'art. 3.02 delle N.T.A. e delle diverse modalità di calcolo delle distanze tra edifici ivi previste, nella specie essendo insussistente la situazione di palese contrasto tra le due fonti normative, costituente necessario presupposto per applicare la citata disposizione del P.R.G.. Parimenti da respingere è il secondo motivo aggiunto, dato che l'amministrazione comunale risulta avere correttamente applicato l'art. 99 del Regolamento Edilizio sia in riferimento alla distanza minima dei balconi e degli sporti ornamentali aggettanti, sia in riferimento all'applicabilità dell'indice integrativo di visuale libera, ponendo alla base dei relativi calcoli i dati evidenziati negli elaborati progettuali dell'edificio depositati dal soggetto richiedente la concessione edilizia.

Risulta palesemente infondata, inoltre, l'ultima censura del ricorso aggiuntivo, risultando in atti (v.

Relazione istruttoria tecnici comunali v. doc. n. 5 del Comune) che – sempre in riferimento alla disciplina delle distanze - l'edificio realizzato dalla controinteressata ha rispettato anche l'indice di visuale libera secondo le modalità applicative di tale parametro contenute nel già citato Regolamento edilizio; di contro non risultando supportata da alcun dato normativo di riferimento la tesi dei ricorrenti, facente leva unicamente sull'affermazione secondo la quale, avendo il fabbricato Tre Edil s.r.l.

un'altezza superiore ai 10 metri, il distacco minimo avrebbe dovuto misurare almeno ml. 5. Il Collegio deve infine osservare che le considerazioni svolte in riferimento all'accertata infondatezza delle censure relative alle distanze esposte con il ricorso aggiuntivo, trovano oggettiva conferma ed ulteriore supporto nella sentenza del Tribunale di Modena (in veste monocratica) Sezione di Carpi, n. 7103 del 2005 – resa inter partes – che ha deciso su questione relativa al mancato rispetto della normativa civilistica in materia di distanze tra gli stessi fabbricati oggetto della presente controversia (v. doc. n. 6 del Comune). Con la predetta decisione, il giudice civile ha accertato – avvalendosi delle risultanze istruttorie della consulenza tecnica d'ufficio dallo stesso disposta - che il fabbricato realizzato da Tre Edil s.r.l. rispetta: A) la distanza minima di ml. 5 della sagoma dell'edificio dal confine con la proprietà degli odierni ricorrenti; B) la distanza minima di ml. 1.5 che deve intercorrere tra il suddetto confine e il balcone più vicino del nuovo fabbricato (risultata di ml. 2,14); C) il prescritto indice di visuale libera, sulla base di quanto previsto dall'art. 98 del Regolamento edilizio (v. doc. n. 7 del Comune). A tali conclusioni il giudice civile è pervenuto ritenendo corretto l'operato del C.T.U. in relazione sia alle operazioni di calcolo sia, soprattutto, alla normativa edilizia (vigente Regolamento edilizio del comune di Carpi) da questi applicata nelle operazioni peritali (v. ancora doc. n. 6 del Comune: pag. 5 della sentenza). Risultano pertanto immuni dai vizi di legittimità segnalati con il ricorso per motivi aggiunti, sia l'esito del procedimento di riesame avviato dal Comune, che ha confermato la legittimità della concessione edilizia rilasciata a Tre Edil s.r.l., sia la precedente verifica istruttoria espletata dai tecnici comunali in relazione alla stessa concessione (v. doc. n. 5 del Comune). Per le suesposte ragioni, l'atto introduttivo del giudizio e il ricorso per motivi aggiunti sono respinti.

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

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia – Romagna, Bologna (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso principale e sul ricorso per motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, li respinge entrambi.

Condanna i ricorrenti, quale parte soccombente, al pagamento, in favore delle parti resistenti, delle spese relative al presente giudizio, che liquida per l'importo onnicomprensivo di €. 9.000,00 (novemila/00) oltre i.v.a. e c.p.a., di cui €. 6.000,00 oltre c.p.a e i.v.a in favore del comune di Carpi ed €. 3.000,00 oltre c.p.a. e i.v.a. in favore della controinteressata TRE Edil s.r.l..

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

Così deciso in Bologna, nella camera di consiglio del giorno 20 marzo 2013 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Mozzarelli, Presidente

Sergio Fina, Consigliere

Umberto Giovannini, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 04/06/2013

IL SEGRETARIO

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