



REPUBBLICA ITALIANA

N. 1007/1989

Reg.Ric.

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO PER L'EMILIA ROMAGNA

N. 2008

Reg.Sent.

BOLOGNA - SEZIONE SECONDA

Anno

2003

composto dai Signori:

Luigi Papiano

Presidente

Grazia Brini

Consigliere, rel.est.

Lydia Ada Orsola Spiezia

Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n .1007/1989

proposto da FIANDRI RICCARDO, rappresentato e difeso dall'Avv.Prof.

Rolando Pini, domiciliato in Bologna in via S.Stefano n.43;

contro

COMUNE DI MARANELLO, non costituito;

GERARDO GIACOBAZZI e BICE CAPPI, rappresentati e difesi dall'Avv.

Francesco Bruini e domiciliati presso lo studio dell'Avv. Gabriele Buratti in

Bologna via S. Vitale n.4;

per l'annullamento

della concessione edilizia rilasciata ai controinteressati n.2796/5917 del

12.4.1989, ed altro.

Visto il ricorso ed i relativi allegati;

Visti l'atto di costituzione dei controinteressati;

Visti gli atti tutti della causa;

Designato relatore il Consigliere Grazia Brini;

Uditi, alla pubblica udienza del 25.6.2003, l'Avv. R.Pini per il ricorrente;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

FATTO E DIRITTO

1. Il sig. Fiandri espone di essere proprietario di un edificio di civile abitazione in Comune di Maranello, confinante con i mappali 173 e 174 di proprietà dei controinteressati; questi ultimi, dopo avere demolito un fabbricato rurale insistente su tali mappali, verso la fine del settembre 1988 hanno iniziato la costruzione di un nuovo edificio, in contrasto con quanto assentito con atto n.5717/1988 che prevedeva solo il recupero dell'esistente.

Dopo una sospensione dei lavori ordinata dal Comune, i lavori sono stati ripresi in forza di una seconda e diversa concessione (n. 2796/5917 del 12.4.1989) impugnata con il ricorso all'esame.

Con nota prot. 4441 il Sindaco ha poi comunicato al ricorrente (che aveva presentato un esposto) che ai controinteressati era stata rilasciata regolare concessione per la ristrutturazione del fabbricato condizionata al mantenimento del muro esistente sul lato est (fronteggiante il fabbricato del ricorrente) per il rispetto della visuale libera (condizione che non era stata rispettata); quindi, su richiesta dei controinteressati era stata rilasciata una nuova concessione edilizia in sostituzione della precedente che prevedeva "sia il rispetto della visuale libera che della distanza minima dai confini trattandosi di costruzione che rientra nella fattispecie degli interventi su edifici esistenti".

Dei provvedimenti impugnati viene dedotta l'illegittimità per i seguenti

motivi:

1. Illegittimità per genericità, indeterminatezza e, in generale, irriducibilità del potere esercitato ad una qualsiasi norma edilizio-urbanistica del P.R.G. (gli interventi consentiti nelle zone agricole sono assai numerose, e non è dato desumere quale di tali interventi sia stato autorizzato nel caso di specie).
2. Violazione e/o erronea applicazione dell'art.27 lett.L7 N.T.A. Supponendo che sia stato assentito un intervento L7 (demolizione con ricostruzione) la concessione sarebbe illegittima essendo stati modificati dell'edificio preesistente la struttura il posizionamento e la destinazione d'uso.
3. Violazione e/o erronea applicazione dell'art.27 lett.L3 N.T.A. Supponendo che sia stato assentito un intervento L3 (ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie utile o di carico urbanistico) la concessione sarebbe illegittima poiché nel caso di specie si è avuto sia un aumento di superficie utile che di carico urbanistico.
4. Violazione e/o erronea applicazione dell'art.37 n.1 NTA (non è stata rispettata la distanza di mt.15 dai confini di proprietà).
5. Violazione ed erronea applicazione dell'art.28 NTA ; in subordine, illegittimità di tale norma per manifesta illogicità (non sussiste il requisito della strumentalità dell'edificio alla coltivazione del fondo, essendo stati realizzati due appartamenti da adibire a civile abitazione per le famiglie dei due figli dei controinteressati).

Il Comune di Maranello non si è costituito; in adempimento all'ordinanza istruttoria n. 30/2003 ha peraltro depositato l'intera pratica ed una relazione di chiarimenti.

Si sono invece costituiti e resistono al ricorso i controinteressati.

2. E' infondata l'eccezione di carenza di interesse all'impugnazione sollevata dai controinteressati. La posizione legittimante in capo al ricorrente deriva infatti dalla sua situazione di confinante e quindi di stabile collegamento con la zona, cui l'ordinamento riconosce un interesse giuridicamente protetto all'osservanza delle prescrizioni regolatrici dell'edificazione nella zona stessa.

3. Nel merito, si concorda innanzi tutto con il ricorrente sul non essere del tutto chiaro il tipo di intervento assentito: mentre l'atto concessorio impugnato si riferisce testualmente ad un ampliamento di fabbricato di rurale abitazione, la disciplina applicata è propria di un intervento sull'esistente, come del resto confermato sia dal Sindaco nella risposta all'esposto del ricorrente, sia dalla relazione di chiarimenti 24.4.2003 ("L'intervento è configurabile quale di tipo L3 + L8 dell'art.27 della normativa di progetto del PRG": dunque una ristrutturazione senza aumento di superficie utile o di carico urbanistico, con modifica di destinazione d'uso).

4. Nella sostanza l'intervento ha indubbiamente coinvolto una struttura preesistente (mappali 173 e 174) che già comprendeva due unità immobiliari e servizi vari (stalla, magazzino, fienile, soffitta); è stato peraltro assentito un fabbricato, sempre composto di due unità, ma di sagoma diversa e su un'area di sedime parzialmente diversa dalla precedente, come si evince chiaramente dalla planimetria dello stato di fatto, con sensibile arretramento (rispetto all'edificio preesistente demolito) dal confine di proprietà (ma anche con maggiore altezza del nuovo, come risulta dal raffronto delle rispettive sezioni – planimetrie 1g e 1h).

Si tralascia la problematica legata al tempo in cui è stata attuata la demolizione, posto che, al di là dell'abusività o meno dell'attività materiale dei controinteressati, ciò che va verificata è la legittimità del titolo alla stregua della disciplina di piano, in particolare con riguardo alle distanze.

Se infatti il numero delle unità immobiliari non è aumentato e se non risulta comprovato l'aumento di superficie utile prospettato con il terzo motivo, è evidente che la demolizione non è stata seguita dalla fedele ricostruzione, ma che, come si legge nel parere 12.5.1989 parimenti agli atti, è stato ottenuto un complesso tipologicamente diverso da quello originario.

Nonostante ciò, è stata applicata per le distanze la disciplina propria degli interventi sull'esistente, ed in particolare (lett.D) la norma che prevede la possibilità di ridurre la distanza di 15 metri fino a quella dell'edificio esistente.

L'applicazione di tale deroga peraltro non è giustificata a fronte di un intervento che non può essere ricondotto alla ristrutturazione, né alla stregua della definizione di cui all'art.31 della legge n.457/1978 (l'evoluzione interpretativa che ha portato negli ultimi anni a ricomprendere la demolizione nell'intervento della ristrutturazione, e che ora è recepita anche dalla legge regionale n.31/2002, si è fermata alla fedele ricostruzione dell'edificio identico, quanto a sagoma, volumi ed area di sedime, a quello preesistente, salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici), né alla stregua delle norme di piano (in cui non sono previste percentuali di traslazione ovvero ipotesi di arretramento rispetto alla sagoma originaria).

Risulta pertanto fondato il motivo (quarto) con cui è stata dedotta la

violazione dell'art.37 delle NTA nel senso sopra visto.

5. Il ricorso va conseguentemente accolto, con esclusivo riguardo alla concessione edilizia impugnata e con la precisazione che il muro che sarebbe causa di inconvenienti igienici secondo la perizia tecnica 22.3.2002 non risulta essere stato assentito con tale concessione bensì con autorizzazione edilizia 21.12.1990.

Sussistono giusti motivi per compensare integralmente le spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo per l'Emilia-Romagna – Bologna, Sezione seconda, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie, e per l'effetto annulla la concessione edilizia impugnata.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dalla
Autorità Amministrativa.

Così deciso in Bologna, nella Camera di Consiglio del 25.6.2003.

Il Presidente (L.Papiano) f.to Luigi Papiano

Il Consigliere (G.Brini) f.to Grazia Brini

Depositata in Segreteria il 13 OTT. 2003

Bologna, lì 13 OTT. 2003

Il Segretario

f.to Livia Monari