



REPUBBLICA ITALIANA

N. 754/2002 Reg. Ric.

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO PER L'EMILIA-ROMAGNA N. 1638/2005

Reg.Sent.

SEZIONE II

Anno 2005

composto dai Signori:

Dott. Luigi Papiano	Presidente
Dott. Giorgio Calderoni	Consigliere, relatore
Dott. Grazia Brini	Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 754/2002 proposto da:

*ZICCHETTI MILENA  
GOBBI GIOVANNA  
ZICCHETTI DIEGO  
ZICCHETTI GIORGIO*

tutti rappresentati e difesi da:

*ALUIGI AVV. ANTONIO*

con domicilio eletto in BOLOGNA

*VIA MARSILI 19  
presso  
CERRI AVV. GIOVANNI*

**contro**

- *COMUNE DI S.MAURO PASCOLI*

rappresentato e difeso da:

*ROSSI AVV. GAETANO  
con domicilio eletto in BOLOGNA  
STRADA MAGGIORE 31*

*presso ROSSI AVV. CARLA*

*- PROVINCIA DI FORLI' CESENA e REGIONE EMILIA ROMAGNA,  
non costituite*

**per l'annullamento**

- del provvedimento 10.5.2002, n. 7160 del Responsabile del Settore tecnico, recante diniego di concessione edilizia;
- del successivo provvedimento di rettifica 7.6.2002, n. 7160;
- dell'art. 5 (punto A2-3) delle NTA del vigente PRG comunale e dell'10 (punto B5) delle NTA del PRG adottato, così come interpretati dal Comune;

**nonché per**

il risarcimento del danno consequenziale;

Visti gli atti tutti della causa;

Designato relatore, alla pubblica udienza del 13 ottobre 2005, il Cons. Giorgio Calderoni ed uditi, altresì, l'avv. A. Aluigi e l'Avv. C. Rossi, in sostituzione dell'Avv. G. Rossi;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

**FATTO e DIRITTO**

**I.** Con l'atto introduttivo del giudizio, i ricorrenti espongono di avere:

- presentato al Comune di San Mauro Pascoli, in data 12.12.2001, domanda di concessione edilizia, relativa ad intervento di ristrutturazione per "ripristino tipologico" di un fabbricato di loro proprietà;
- ricevuto, in un primo momento, comunicazione 14.2.2002 dei pareri favorevoli condizionati espressi dal Responsabile del procedimento e dalla Commissione edilizia;

- trasmesso, conseguentemente, nuovo elaborato grafico di recepimento delle anzidette condizioni;
- notificato, successivamente, al Comune atto di diffida ad emanare il provvedimento conclusivo del procedimento.

Senonché, con i provvedimenti in epigrafe il Responsabile comunale del Settore tecnico si esprimeva, infine, negativamente sull'istanza, adducendo che l'innalzamento della linea di gronda e dell'altezza dell'edificio di m. 1,51 sarebbe in contrasto con le norme di Piano, pure in epigrafe indicate, concernenti il "ripristino tipologico" degli edifici.

Avverso tale diniego, i ricorrenti deducono le seguenti censure:

- 1) eccesso di potere per falso presupposto di fatto, motivazione illogica e perplessa, contraddittorietà; violazione dell'art. 1 comma 6, lett. b) legge n. 443/2001, nell'assunto che:
  - i fabbricati vicini sarebbero stati rialzati in occasione degli interventi edilizi succedutisi nel tempo;
  - la misura dell'innalzamento sarebbe, comunque, pari a m. 1,43 e, a termini delle NTA del PRG, non andrebbero, in tale misura, computati i rialzi del pavimento del piano terra per fuoriuscire da sotto terra (m. 0,31) e per emergere sopra terra (m. 0,30), nonché i maggiori spessori dei solai del primo piano (m. 0,16) e del solaio di copertura (m. 0,12), sia perché necessari per il rispetto della normativa antisismica, sia perché, nelle medesime NTA, lo spessore dei solai è convenzionalmente fissato in m. 0,30;
  - l'unica altezza interna aumentata sarebbe, pertanto, quella dei vani abitabili del Piano terra e ciò al fine di rispettare l'altezza minima di

m. 2,70 stabilita dall'art. 1 d.m. 20.7.1975: ma detto incremento (m. 0,54) sarebbe da considerarsi "minimo" ai sensi delle NTA, tanto vigenti quanto adottate, del PRG comunale;

- in definitiva, il fabbricato oggetto di ripristino tipologico verrebbe accorpato, come in origine (scala in comune), a quello di cui risulta comproprietaria la ricorrente Zicchetti Milena: e ciò al fine di una più funzionale fruizione degli spazi di collegamento e nel rispetto di un intervento di ripristino tipologico;

2) violazione dell'art. 1 D.M. 5.7.1975, dell'art. 5 punto A2-3 e dell'art. 30 punto d.16 NTA vigenti, nonché dell'art. 10 punto B.5 della NTA adottate: di nuovo si sostiene che l'incremento di m. 0,54 in altezza sarebbe compatibile con le norme invocate;

3) violazione dell'art. 2 comma 2 lett. c) ed e) e dell'art. 52 L.R. n. 20/2000 e dell'art. 31 legge n. 457/1978, in quanto:

- verrebbero violati i principi della pianificazione urbanistica affermati dal citato art. 2 L.R. n. 20/2000;
- il menzionato art. 31 legge 457/78 consentirebbe interventi di adeguamento su fabbricati fatiscenti quale quello di specie;
- il richiamo, contenuto nel diniego controverso, ad una norma abrogata (art. 36 L.R. n. 47/78) costituirebbe ulteriore illegittimità del provvedimento.

**II.** Resiste al ricorso il Comune di San Mauro Pascoli, mentre non si sono costituite in giudizio le Amministrazioni regionale e provinciale, pure intimata.

**III.** Con Ordinanza 11 luglio 2002, n. 486, questa Sezione respingeva la domanda cautelare - proposta da parte ricorrente - non ravvisando nel ricorso “profili che possano condurre ad un suo accoglimento”.

**IV.** In vista dell’odierna udienza di discussione del merito della causa, entrambe le parti costituite dimettevano documentazione e memoria conclusiva.

In particolare, il Comune eccepisce che - non avendo parte ricorrente impugnato il diniego reiterato il 4 luglio 2002, in esito a specifica istanza di riesame dalla stessa presentata - sarebbe venuto meno il suo interesse attuale alla decisione del ricorso.

**V.** Ciò premesso, il Collegio osserva innanzitutto che l’anzidetta eccezione di improcedibilità del gravame risulta priva di pregio, in quanto il provvedimento 4 luglio 2002 si presenta formalmente (“si conferma”) e sostanzialmente (“dall’istanza non emergono nuovi elementi tali da indurre una riconsiderazione del provvedimento di diniego emesso”) confermativo del precedente.

**VI.1.** Nel merito, il ricorso è infondato.

**VI.2.** Invero, il fondamentale *thema decidendum* della causa verte sulla nozione di ripristino tipologico, così come introdotta dall’art. 36 L.R. n. 47/1978.

Al riguardo, è appena il caso di precisare che a nulla rileva l’intervenuta abrogazione di detta disposizione (e di gran parte della L.R. n. 47/78) ad opera del successivo art. 52 L.R. n. 20/2000, in quanto – come del resto riconosciuto da parte ricorrente nei suoi scritti difensivi, iniziali e conclusivi – le norme vigenti ed adottate del PRG di S. Mauro Pascoli applicabili

all'istanza *de qua* "ricalcano" (anzi, soggiunge il Collegio, riproducono alla lettera) il testo dell'abrogato art. 36: per cui, il primo profilo del terzo motivo di ricorso deve, sin d'ora, essere disatteso.

**VI.3.** Le medesime norme – come già l'art. 36 – specificano, dunque, espressamente che gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite.

A ciò si aggiunga che - nella comune accezione - il termine ripristino sta ad indicare, in edilizia, quell'operazione che ha per scopo di restituire, ad un dato edificio, l'aspetto e la consistenza che esso presentava in una determinata epoca e che ha, in seguito e per le più svariate vicende, perduto.

La combinazione tra ambito oggettivo di applicazione della norma (edifici parzialmente demoliti o fatiscenti) e valore lessicale del vocabolo fondamentale che la caratterizza conduce - in linea di consequenzialità logica - alla conclusione che la sua *ratio* consiste nella ricostituzione della (esatta) situazione *quo ante*, cosicché il risultato finale di tale intervento su di un immobile menomato non può in alcun modo condurre ad un edificio, sotto il profilo quali-quantitativo, difforme e diverso da quello originario: e cioè che, in altri termini, l'obiettivo e insieme il risultato del ripristino tipologico consiste nella ricostruzione dell'immobile tale e quale era, secondo la sua "organizzazione tipologica originaria", documentata direttamente o attraverso il confronto con "altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale" (così, testualmente, si esprimono sia l'art. 36 L.R. n. 47/78, sia le NTA del Comune di S. Mauro Pascoli).

Su piano più direttamente operativo, ne discendono i seguenti ed ulteriori limiti:

- a) che “in tanto gli interventi di ripristino tipologico possono definirsi ed attuarsi, in quanto esistano dei concreti e tangibili termini di raffronto, testimonianza, comparazione” (si veda, in tal senso, la sentenza di questo T.A.R., Sez. I, 20 agosto 2003, n. 1096);
- b) che non possono ritenersi ammissibili variazioni dimensionali degli immobili oggetto di tale tipologia di intervento.

Nella specie, tale ultimo limite non è rispettato, in quanto sia la relazione tecnica allegata dai ricorrenti alla loro istanza di riesame, sia i loro scritti giudiziali riconoscono rispettivamente:

- la prima, che le dimensioni dell’edificio crescono lievemente;
- i secondi, che comunque si realizza un innalzamento di ml. 0, 54.

**VI.4.1.** Né, in contrario, valgono gli ulteriori argomenti utilizzati dai ricorrenti, fondati l’uno sulla circostanza che verrebbe, tuttavia, mantenuta la proporzione con gli edifici confinanti e nel frattempo sopraelevati (primo e secondo motivo di ricorso); e l’altro, sul richiamo all’art. 30 punto d.16 NTA (ulteriore profilo del secondo motivo) che consente “minimi incrementi delle altezze esistenti, strettamente finalizzati al raggiungimento delle altezze nette interne dei locali abitabili pari ai minimi di legge”.

**VI.4.2.** Circa il primo argomento, è sufficiente osservare che i ricorrenti prendono a termine di paragone un innalzamento da essi non tempestivamente contestato e che purtuttavia adombrano ora come non legittimo, in quanto realizzato mediante straordinaria manutenzione <pur essendo prescritta la sottocategoria di intervento edilizio “restauro e risanamento conservativo di tipo B”, più restrittiva del “ripristino

tipologico”> (pag. 9 ricorso introduttivo): dunque, non si può seguirli in questo ragionamento, dovendo la proporzione essere osservata rispetto alla “organizzazione tipologica originaria” (così recitano l’art. 36 L.R. n. 47/78 e le NTA del PRG, già ricordati al precedente Capo V.3.) o, al più, lecitamente modificata; ma non già, in ogni caso, rispetto a quella – secondo la stessa prospettazione di parte ricorrente – realizzata in violazione delle norme edilizie.

**VI.4.3.** Quanto al secondo argomento, l’invocato art. 30 punto d.16 NTA non è applicabile al caso *de quo*, giacché tale norma si riferisce espressamente (si veda il testo riportato sub VI.4.1.) ai locali (già) abitabili, di cui sia necessario l’innalzamento al fine di raggiungere le altezze minime di legge: ma, a questo proposito, il Comune ha dapprima contestato sin dalla sua costituzione (8 luglio 2002) che il fabbricato, disabitato da 50 anni, fosse adibito ad uso abitativo; e poi ha tempestivamente comprovato tale asserzione (doc. 14 del 22 settembre 2005, consistente nella richiesta – presentata dai ricorrenti in data (22.6.2002) successiva all’adozione del diniego 10.5.2002 – di variazione catastale della destinazione dell’immobile da magazzini/deposito ad abitazione di tipo economico).

Ebbene, tali deduzioni e principi di prova non sono stati oggetto di contestazione-replica-controprova alcuna da parte dei ricorrenti, cosicché non può che concludersi che l’immobile di loro proprietà fuoriesca dall’ambito oggettivo di applicazione dell’art. 30.d.16 delle NTA, la cui violazione si deduce con il secondo mezzo di impugnazione.

**VI.5.** Quanto alle residue censure di violazione di legge, svolte con il terzo ed ultimo motivo di ricorso, il Collegio ne rileva l’inconferenza, poiché:



- l'art. 2 L.R. n. 20/2000 definisce funzioni ed obiettivi della pianificazione, ma i ricorrenti, anziché contestare la legittimità della pianificazione comunale di San Mauro Pascoli, pretendono fondamentalmente di giovarsene, denunciandone, invero, la violazione (si veda in particolare la rubrica del secondo motivo di ricorso); ovvero, propongono l'impugnativa non delle norme di piano in sé, ma dell'interpretazione che il Comune ne ha dato nei loro confronti (cfr. epigrafe del ricorso introduttivo): interpretazione che, per quanto sin qui esposto, è, viceversa, corretta;
- a sua volta, l'art. 31 legge n. 457/78 non contempla, tra gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente cui è espressamente dedicato, il ripristino tipologico, introdotto solo dalla più volte menzionata legislazione regionale.

**VI.6.** Del pari inconferente è, infine, la censura di violazione dell'art. 1 comma 6 lett. b) legge n. 443/2001, dedotta nella rubrica del primo mezzo di impugnazione.

A parte che nello svolgimento del motivo tale censura non è più ripresa, è sufficiente, in proposito, rilevare:

- 1) che l'anzidetta disposizione si riferisce alla D.I.A. relativa a ristrutturazioni edilizie, mentre nel caso di specie si fa questione della diversa categoria di intervento del "ripristino tipologico";
- 2) che, comunque, gli stessi ricorrenti hanno deciso di non avvalersi dell'istituto della D.I.A., presentando, invece, regolare istanza di concessione edilizia (cfr. loro doc. 3).

**VI.7.** Per le tutte considerazioni che precedono, le censure svolte in ricorso debbono essere rigettate, siccome infondate; mentre, per converso, l'impugnato diniego risulta adeguatamente motivato con il richiamo al citato art. 36 L.R. n. 47/78 e alla non applicabilità del suddetto art. 30 punto d.16 NTA.

**VII.** In conclusione, le azioni impugnatorie proposte con il ricorso in epigrafe devono essere respinte; consequenzialmente, va disattesa la domanda risarcitoria avanzata dai ricorrenti.

Quanto alle spese di lite, il carattere prevalentemente interpretativo della controversia ne giustifica la parziale compensazione tra le parti costituite: e precisamente – vista la nota spese presentata dalla difesa del Comune – va posto a carico dei ricorrenti il pagamento, a tale titolo, della somma di euro € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00), al netto delle spese generali, nonché di IVA e CPA.

P. Q. M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna – Bologna, Sezione Seconda, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, così decide:

- 1) respinge le domande annullatorie e risarcitoria, proposte dai ricorrenti;
- 2) compensa parzialmente, tra le parti costituite, le spese di giudizio e, per l'effetto, condanna i ricorrenti a pagare al Comune di San Mauro Pascoli, a tale titolo, la somma di euro € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00), al netto delle spese generali, nonché di IVA e CPA.

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

Così deciso in Bologna, il 13 ottobre 2005.

Presidente - (Luigi Papiano)

Cons.rel.est. - (Giorgio Calderoni)

Depositata in Segreteria in data 14.11.2005

Bologna, li 14.11.2005

Il Segretario