



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
PER L'EMILIA-ROMAGNA
SEZIONE DI PARMA

N. 317 REG.RIC.

ANNO 2005

N. 76 REG.SENT.

ANNO 2006

composto dai Signori:

Dott. Gaetano Ciccì	Presidente
Dott. Umberto Giovannini	Consigliere
Dott. Italo Caso	Consigliere Rel.Est.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 317 del 2005 proposto da Le Tre Querce di Baldini Dante e C. S.a.s., in persona del socio accomandatario e legale rappresentante in carica Baldini Dante, agente – per quanto occorrer possa – anche in proprio, difesi e rappresentati dall'avv. Giovanni Bertolani e dall'avv. Oreste Carrozza, ed elettivamente domiciliati in Parma, viale Mariotti n. 1, presso lo studio dell'avv. Guido Avanzini;

contro

il Comune di Castelnovo ne' Monti, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avv. Paolo Coli ed elettivamente domiciliato in Parma, borgo Tommasini n. 20, presso lo studio dell'avv. Mario Ramis;

e nei confronti

di Bernardi Dino, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 11290 del 18 luglio 2005, con cui il Responsabile del Settore "Pianificazione, gestione e promozione del territorio" del Comune di Castelnuovo ne' Monti ha disposto l'annullamento d'ufficio del permesso di costruire n. 03/034 (rilasciato con atto in data 8 marzo 2003 e relativo all'esecuzione dei lavori di *"riqualificazione dell'area in località Montecastagneto mediante la realizzazione di n. 12 unità abitative sul terreno censito in catasto al foglio 12, mapp. 183 - 185 - 187 - 227 - 343 - 345 - 439"*) e del permesso di costruire n. 03/385 (rilasciato con atto in data 22 dicembre 2003 e relativo all'esecuzione di lavori di variante), permessi entrambi ottenuti a suo tempo dalla società ricorrente;

di ogni atto presupposto, procedimentale, inerente e conseguente e comunque connesso;

per la condanna

dell'Amministrazione comunale alla corresponsione di un indennizzo, nonché al ristoro di ogni pregiudizio, sia a titolo di danno emergente sia a titolo di lucro cessante.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Castelnuovo ne' Monti;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Nominato relatore il dott. Italo Caso;

Uditi alla pubblica udienza del 7 febbraio 2006 l'avv. Grazioli, in

sostituzione dell'avv. Bertolani, per i ricorrenti e l'avv. Vaccari, in sostituzione dell'avv. Coli, per l'Amministrazione comunale.

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

FATTO E DIRITTO

Con atto in data 8 marzo 2003 il Comune di Castelnuovo ne' Monti rilasciava alla società ricorrente un permesso di costruire (n. 03/034) per l'esecuzione di lavori di *“riqualificazione dell'area in località Montecastagneto mediante la realizzazione di n. 12 unità abitative sul terreno censito in catasto al foglio 12, mapp. 183 – 185 – 187 – 227 – 343 – 345 – 439”*; con atto in data 22 dicembre 2003, poi, rilasciava alla società ricorrente un ulteriore permesso di costruire (n. 03/385), relativo all'esecuzione di lavori di variante a quelli in precedenza assentiti. Accertato successivamente che i due titoli abilitativi erano *“stati rilasciati in violazione di una pluralità di prescrizioni della normativa urbanistica”*, si da risultare *“affetti da gravi vizi di legittimità”* (carezza di un intervento urbanistico preventivo tramite strumento attuativo, recupero della volumetria dei fabbricati demoliti su di un'area di sedime in parte diversa da quella originariamente occupata, previsione per uno degli edifici progettati di un'altezza superiore a quella massima consentita dalla disciplina di piano), e valutato altresì l'interesse pubblico alla tutela delle peculiari caratteristiche ambientali e architettoniche della zona, a fronte della ritenuta insussistenza di un *“qualunque serio legittimo affidamento incolpevole in capo a “Le Tre Querce di Baldini Dante & C.” s.a.s. e al suo socio accomandatario in ordine ai presupposti e al contenuto*

dei titoli abilitativi”, l’Amministrazione comunale si determinava a disporre, in sede di autotutela, l’annullamento d’ufficio dei suddetti atti (v. provvedimento prot. n. 11290 del 18 luglio 2005, a firma del Responsabile del Settore “Pianificazione, gestione e promozione del territorio”).

Avverso il provvedimento di autotutela hanno proposto impugnativa la società e il suo socio accomandatario, lamentandone l’illegittimità sotto molteplici profili. E’ stata inoltre invocata la condanna dell’Amministrazione comunale alla corresponsione di un indennizzo correlato all’esercizio del potere di autotutela, e comunque al ristoro di ogni pregiudizio, sia a titolo di danno emergente sia a titolo di lucro cessante.

L’istanza cautelare veniva respinta dalla Sezione alla Camera di Consiglio del 6 settembre 2005 (ord. n. 277/2005).

All’udienza del 7 febbraio 2006, ascoltati i rappresentanti delle parti, la causa è passata in decisione.

Il ricorso è in parte inammissibile e in parte infondato.

Quanto, innanzi tutto, all’addotto vizio di incompetenza relativa (motivo A-1) – per non avere provveduto all’adozione dell’atto di autotutela lo Sportello unico per l’edilizia –, appare sufficiente prendere atto della circostanza, riferita dalla difesa dell’Amministrazione resistente e non contestata dai ricorrenti, che il Comune di Castelnuovo ne’ Monti non ha ancora reso operativo il suddetto organismo; onde assume rilievo la norma transitoria di cui all’art. 40, comma 2, della legge reg. n. 31 del 2002, secondo cui *“fino*

alla data di operatività dello Sportello unico per l'edilizia la responsabilità dei procedimenti previsti dalla presente legge compete al dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico comunale". Quanto, poi, ai profili di illegittimità prospettati in ragione dell'avvenuta emanazione dell'annullamento d'ufficio al di là dei quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori (motivi A-2 e A-3), il Collegio osserva che l'art. 4, comma 3, della legge reg. n. 23 del 2004 (*"Entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori, lo sportello unico per l'edilizia adotta e notifica ... i provvedimenti sanzionatori ..."*) prevede esclusivamente il limite temporale massimo di efficacia della misura cautelare, senza in alcun modo precludere l'adozione del provvedimento definitivo dopo lo scadere del termine legale, così come del resto costantemente riconosciuto dalla giurisprudenza per l'analoga disposizione di rango statale (v., *ex multis*, TAR Lazio, Sez. II, 28 febbraio 2002 n. 1550), e senza neppure comportare l'onere di una nuova comunicazione di avvio del procedimento, anche per l'assoluta inconfigurabilità, per quanto detto, della pretesa formazione di un silenzio *ope legis*, ovvero di un provvedimento implicito succeduto al precedente (v. pag. 5 del ricorso). Né, ancora, si presenta suscettibile di esito positivo l'esame delle doglianze fondate sul carente accertamento dello stato dei lavori – in vista della necessaria ponderazione dell'interesse privato coinvolto – (motivo A-4), nonché sull'omessa valutazione dei presupposti per la convalida degli atti annullati in autotutela (motivo A-5); in effetti, risulta da un lato evidente come, in sede di formazione

della volontà dell’Autorità amministrativa, si sia tenuto conto delle condizioni attuali dei luoghi e del grado di attuazione dei titoli edilizi (“... *Constatato che, in attuazione dei titoli abilitativi n. 03/034 e n. 03/385 di cui sopra, “Le Tre Querce di Baldini Dante & C.” s.a.s. ha dato corso alla demolizione di due capannoni per l’allevamento avicolo dismessi e ha edificato il solo rustico, ad oggi non completato, della abitazione unifamiliare individuata in progetto come “unità abitativa 1”, fabbricato costituito da due corpi, uno dei quali a torre di altezza in gronda pari a ml 14,84 e in colmo pari a ml 16,92; che nessun significativo intervento edilizio è stato ad oggi intrapreso sul capannone per l’allevamento avicolo posto a nord dell’area oggetto di intervento ...*”; pagg. 6 e 7 dell’atto impugnato), emerge dall’altro lato come quello di convalida, indipendentemente dalla natura dei vizi di legittimità nella circostanza riscontrati, costituisca un potere ampiamente discrezionale il cui mancato esercizio, in assenza di un obbligo di provvedere che può scaturire solo da situazioni specifiche del tutto peculiari, non fa sorgere in capo agli interessati alcuna posizione giuridicamente tutelabile (v. TAR Lazio, Sez. II, 23 luglio 1986 n. 1212). Inconferente, invece, è il richiamo all’art. 15, comma 9, della legge n. 10 del 1977 (le cui prescrizioni sono state prima riprese dall’art. 11 della legge n. 47 del 1985 e poi recepite nell’art. 38 del d.P.R. n. 380 del 2001) e alla lamentata omessa effettuazione della preventiva verifica circa la possibilità di rimozione dei vizi dei titoli abilitativi oggetto dell’atto di autotutela (motivo A-6), trattandosi di adempimento cui l’Amministrazione comunale è in realtà tenuta dopo,

e non già prima, che l'annullamento d'ufficio sia stato disposto; così come inconferente è il richiamo all'art. 8, ultimo comma, del decreto-legge n. 9 del 1982 (motivo A-7), a norma del quale *“prima di procedere all'annullamento delle concessioni assentite ... l'autorità competente deve indicare agli interessati gli eventuali vizi delle procedure amministrative e gli elementi progettuali o esecutivi che risultino in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti, assegnando un termine non inferiore a trenta e non superiore a novanta giorni per provvedere alle modifiche richieste”*, essendo disposizione non più in vigore a seguito dell'abrogazione risultante dall'art. 136, comma 1, lett. e), del d.P.R. n. 380 del 2001. Inammissibile, inoltre, è la censura incentrata sulla mancata iscrizione in bilancio di una posta corrispondente a quanto eventualmente dovuto al privato quale ristoro del pregiudizio arrecatogli con il provvedimento di autotutela oggetto della controversia (motivo A-8); invero, per attenere esclusivamente al corretto andamento finanziario dell'ente locale, la questione dedotta concerne un interesse pubblico estraneo al rapporto intersubiettivo tra privato e pubblica Amministrazione, sì da risultare quegli carente della necessaria legittimazione al ricorso. Infondata, infine, è la doglianza con cui si imputa all'Amministrazione comunale di avere indebitamente esercitato un potere di annullamento d'ufficio in luogo del recesso unilaterale ex art. 21-*sexies* della legge n. 241 del 1990 (motivo A-9), atteso che alla rimozione dei titoli abilitativi ritenuti illegittimi non si sarebbe in altro modo potuto provvedere che a mezzo di una

determinazione autoritativa, mentre eventuali ulteriori effetti su atti di natura convenzionale sono solamente indiretti, e dunque inerenti ad una fase del tutto distinta da quella oggetto di censura.

Un altro gruppo di motivi di ricorso investe, in particolare, i presupposti per l'esercizio del potere di autotutela.

Si assume erroneamente ancorata la valutazione dell'interesse pubblico alla sola fase temporale in cui è stato disposto l'annullamento d'ufficio, senza tenere altresì conto dell'assetto urbanistico all'epoca del rilascio dei titoli abilitativi in questione, ed anzi assumendo a riferimento profili di illegittimità sopravvenuti (motivo C-1); senonché – osserva il Collegio – è insito nell'esercizio del potere di autotutela che le ragioni di pubblico interesse debbano essere allo stesso coeve, sì da apparire in tal senso pertinenti le considerazioni formulate nell'atto impugnato a proposito della necessità di tutela del particolare pregio paesaggistico-ambientale e storico-architettonico del borgo di Montecastagneto – anche alla luce delle scelte pianificatorie operate *medio tempore* dall'ente locale –, mentre le invalidità rilevate risalgono al momento in cui sono stati concessi i titoli edilizi (carenza di un intervento urbanistico preventivo tramite strumento attuativo, recupero della volumetria dei fabbricati demoliti su di un'area di sedime in parte diversa da quella originariamente occupata, previsione per uno degli edifici progettati di un'altezza superiore a quella massima consentita dalla disciplina di piano), tanto da pronunciarsi la relativa determinazione nel senso che “... *non sussistevano ...*, *all'atto della presentazione della richiesta di rilascio dei titoli abilitativi, i*

presupposti per il rilascio degli stessi, non essendo i progetti ... conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ...” (v. pag. 6 del provvedimento). Né, poi, risulta significativo che l’atto impugnato sia stato adottato lo stesso giorno in cui aveva reso parere favorevole all’annullamento d’ufficio la Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio (motivo C-2), perché – lungi dall’evidenziare l’insussistenza di una seria e responsabile valutazione degli elementi acquisiti al procedimento – la circostanza, apparentemente anomala, è in realtà addebitabile alla già avvenuta predisposizione di uno schema di decisione finale e alla piena condivisione del relativo contenuto da parte dell’organo consultivo (v. verbale del 18 luglio 2005, esibito in giudizio dall’Amministrazione), onde a quel punto si è trattato solamente di trarne le oramai pressoché automatiche conclusioni e di sottoscrivere l’atto. Quanto, invece, all’omessa acquisizione dei pareri dell’ARPA e dell’Ufficio ambientale dell’AUSL, alla lamentata carente motivazione del parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio e alla dedotta inosservanza della procedura di cui all’art. 10-*bis* della legge n. 241 del 1990 (motivo C-3), il Collegio obietta che, pur richiedendo in generale il principio del *contrarius actus* una nuova pronuncia da parte dei medesimi organi consultivi interpellati in prima istanza, dai relativi pareri si può tuttavia prescindere allorché – come nella fattispecie – gli stessi siano circoscritti a questioni del tutto estranee ai profili di invalidità accertati e alle ragioni di pubblico interesse rilevanti, e dunque in alcun modo potrebbero incidere sulla

decisione finale; che, inoltre, come è stato evidenziato in giurisprudenza (v. TAR Campania, Salerno, 19 luglio 1996 n. 779), un parere favorevole deve ritenersi fondato sulle stesse ragioni che sostengono l'atto adottato e perciò non necessita di autonoma motivazione; che, infine, non ha ragion d'essere il richiamo all'art. 10-*bis* della legge n. 241 del 1990, introdotto dall'art. 6 della legge n. 15 del 2005 (così dovendosi verosimilmente intendere il riferimento operato dai ricorrenti all'inesistente art. 6-*bis* della legge n. 241 del 1990), trattandosi di norma che, per regolare il c.d. "preavviso di rigetto" nei procedimenti ad istanza di parte, non trova evidentemente applicazione allorquando l'Amministrazione provveda d'ufficio in sede di autotutela. Prive di pregio sono anche le doglianze basate, sotto più profili, sull'omessa valutazione della possibilità di un annullamento d'ufficio parziale, in relazione alla scorporabilità dell'intervento oggetto dei titoli abilitativi illegittimi (motivi C-4 e C-5), e tanto perché, indipendentemente da ogni altra considerazione, almeno uno dei profili di illegittimità da cui sarebbero affetti quei titoli (carenza di un intervento urbanistico preventivo tramite strumento attuativo) interessa l'intera attività edilizia dei ricorrenti. In ordine, poi, alla necessità di tenere conto dello stato di avanzata esecuzione dei lavori ed alla conseguente asserita prevalenza dell'interesse alla conservazione di quanto già realizzato (motivo C-6), appare sufficiente replicare che, a fronte di opere non ultimate ma circoscritte alla demolizione di vecchie strutture e alla parziale realizzazione al rustico di un edificio (oltre alla copertura della torre),

l'Amministrazione ha correttamente considerato l'esigenza di assicurare l'ordinato esercizio dell'attività edilizia, operando un puntuale riferimento alle rilevanti ragioni di carattere ambientale e architettonico che rendono inopportuno il completamento del contestato intervento. Né hanno ragione i ricorrenti nel lamentare l'omessa applicazione dell'art. 21-*octies*, comma 2, della legge n. 241 del 1990, a proposito della non annullabilità degli atti amministrativi di natura vincolata quando i vizi formali che li inficiano non hanno concretamente inciso sul loro contenuto (motivo C-7), e ciò in quanto, se non altro, i profili di invalidità imputati ai titoli abilitativi oggetto della presente controversia non sono riconducibili alla "... *violazione di norme sul procedimento o sulla forma ...*", inerendo invece alla inosservanza di prescrizioni urbanistiche di carattere sostanziale. Quanto, infine, alle parti dell'atto impugnato in cui, muovendo dalla considerazione che i "... *titoli abilitativi n. 03/034 e n. 03/385 ... sono stati rilasciati in violazione di una pluralità di prescrizioni della normativa urbanistica e sono pertanto affetti da gravi vizi di legittimità ...*" (pag. 6), si riferisce che "... *alle richieste di rilascio dei titoli abilitativi predetti erano allegate dichiarazioni rilasciate dal progettista, ai sensi dell'art. 13 comma 2 della legge regionale 31/2002 ... mediante le quali il progettista ha asseverato la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, dichiarazioni ... non conformi al vero ...*" (pag. 6) e si conclude nel senso che "... *sotto il profilo del pubblico interesse, le asseverazioni dolosamente infedeli e false poste in essere dal*

progettista incaricato in ordine alla conformità dei progetti presentati agli strumenti urbanistici, integranti fattispecie rilevante ai sensi dell'articolo 481 c.p., da un lato escludono qualunque serio legittimo affidamento incolpevole in capo a “Le Tre Querce di Baldini Dante & C.” s.a.s. e al suo socio accomandatario in ordine ai presupposti e al contenuto dei titoli abilitativi, dall'altro evidenziano la cogente necessità della rimozione di titoli abilitativi emanati sulla base di false rappresentazioni dei presupposti legittimanti la loro adozione ...” (pagg. 9-10), i ricorrenti assumono indebitamente loro ascritto un errore professionale del progettista – peraltro nella fattispecie insussistente –, e quindi ingiustificatamente esclusa la buona fede dei beneficiari dei titoli abilitativi, mentre l'Amministrazione comunale verrebbe esonerata da qualsiasi responsabilità, nonostante conservi l'obbligo di rilascio dei permessi di costruire solo se conformi alle norme sull'uso e sulla tutela del territorio (motivo C-8); senonché – osserva il Collegio – la disposizione di cui all'art. 13, comma 2, della legge reg. n. 31 del 2002 (“La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del Codice penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al R.U.E., alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita”), seppure non priva l'Amministrazione comunale del dovere di vagliare immediatamente la compatibilità dell'attività edilizia con le prescrizioni urbanistiche che regolano il progettato intervento, comporta tuttavia in capo al richiedente – che si avvale a

tale fine di un tecnico – l'onere di sottoporre all'ente locale un complesso di elementi giuridico-fattuali che presuppongono la conformità urbanistica del titolo edilizio invocato, chiamandolo così ad una specifica responsabilità nell'ipotesi di erronea rappresentazione (dolosa o colposa che sia) delle condizioni legali del permesso di costruire, e correlativamente attenuandone il grado di affidamento circa la legittimità del titolo *ad aedificandum*, stante la consapevolezza di essere tenuto ad adempimenti formali che, per imporgli una diretta conoscenza dei presupposti dell'attività edilizia, escludono che egli possa desumere l'ammissibilità dell'intervento dal solo esito positivo della domanda inoltrata all'Amministrazione.

Ulteriori censure, tutte ugualmente infondate, investono il provvedimento di autotutela laddove questo individua nei titoli abilitativi annullati tre distinti vizi di legittimità.

Quanto, innanzi tutto, all'accertata carenza di un «intervento urbanistico preventivo tramite strumento attuativo», ai sensi dell'art. 6.2/bis punto A2 delle n.t.a. del piano regolatore del Comune di Castelnovo ne' Monti, i ricorrenti oppongono la piena ammissibilità di un intervento edilizio diretto, e ciò in ragione della natura complessiva dei lavori, essenzialmente riconducibili ad una riqualificazione, mediante ristrutturazione edilizia, consistente nella demolizione e realizzazione di fabbricati non identici ai precedenti, ma comunque di tipologia analoga (motivo D-2a); in realtà, indipendentemente da ogni considerazione generale circa le caratteristiche dell'intervento, appare al Collegio decisiva la circostanza che la prescrizione urbanistica

richiamata dall'Amministrazione, nel regolare le costruzioni esistenti in zona omogenea "E", ed in particolare quelle appartenenti alla categoria "C3" (edifici dismessi con volume oltre i 2.000 mc.), prevede che detti edifici "*... sono sottoposti a intervento indiretto che obbligatoriamente dovrà sottostare alle vigenti norme di PRG ...*", espressione che va intesa alla luce del precedente art. 2.1, ove viene disposto che il "*... P.R.G. si attua secondo due modi: a) intervento urbanistico preventivo; b) intervento edilizio diretto ...*", e quindi necessariamente ascrivendo l'attività edilizia dei ricorrenti alla tipologia *sub a)*, caratterizzata dalla previa approvazione di uno strumento attuativo. Quanto, poi, alla circostanza che i "*... progetti allegati dai richiedenti ... prospettano la demolizione dei fabbricati esistenti sulla parte sud dell'area in questione e il recupero della corrispondente volumetria su un sedime in parte diverso rispetto a quello occupato dagli edifici preesistenti, in contrasto con la disposizione del citato articolo 6.2 bis delle N.T.A. che impone, laddove il richiedente prospetti che la ricostruzione sia eseguita non sullo stesso sedime dei fabbricati demoliti, la previa approvazione di una variante allo strumento urbanistico ...*" (pagg. 5-6 dell'atto impugnato), i ricorrenti obiettano che la variante urbanistica ha una sua ragion d'essere solo nell'ipotesi di abbandono della localizzazione originaria e dell'attribuzione al sito di un'organizzazione territoriale del tutto difforme rispetto a quella precedente, ovvero allorché si tenda non già alla tutela del patrimonio edilizio esistente bensì all'insediamento di un nuovo aggregato urbano (motivo D-2b);

senonché, tali osservazioni non tengono conto della prescrizione secondo cui “... *l’edificio dovrà essere ricostruito sul sedime originario ...*” (art. 6.2/bis punto A2 delle n.t.a. del piano regolatore), e finiscono per affidare all’interprete l’inammissibile funzione di correggere l’univoco dato testuale della norma per consentirne una lettura ritenuta più logica e soddisfacente – operando cioè *de iure condendo* anziché *de iure condito* –, laddove il riferimento al “sedime originario” comporta, come costantemente riconosciuto dalla giurisprudenza, la puntuale individuazione di una porzione di terreno “coperta” alla base del perimetro di sviluppo dell’edificio, vale a dire la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra. Quanto, infine, al rilievo per cui i “... *progetti ... evidenziano, per uno degli edifici, il raggiungimento di una altezza H pari a m 14,84, in contrasto con la disposizione dell’articolo 6.3 punto 2 delle N.T.A. del P.R.G., richiamata dall’articolo 6.2 bis punto A2 delle medesime N.T.A., che impone una altezza massima del fabbricato (H) pari a ml 8,50 ...*” (pag. 6 dell’atto impugnato), i ricorrenti assumono insussistente la condizione perché operi il limite di altezza contestato, e cioè la modifica della destinazione d’uso (motivo D-3); ma, sul punto, l’atto impugnato replica correttamente alle osservazioni già formulate dalla società nel corso del procedimento, ed in particolare sottolinea come il passaggio dalla destinazione ad allevamento avicolo alla destinazione residenziale, lungi dal rappresentare un percorso obbligato, costituisca il risultato di una mera facoltà di abbandono dell’attività agricola,

stante l'esplicita previsione per cui "... è sempre ammesso il riuso ai fini dell'attività agricola, secondo le norme di zona ..." (così il primo comma dell'art. 6.2/bis punto A2 delle n.t.a. del piano regolatore).

Le restanti doglianze concernono ancora i presupposti dell'autotutela (motivi B ed E). I ricorrenti insistono sull'omessa considerazione della loro buona fede, sull'inosservanza del "termine ragionevole" per l'esercizio del potere di rimozione degli atti amministrativi illegittimi, sull'insufficiente ponderazione degli interessi privati sacrificati – anche in ragione dell'avanzato stato di esecuzione dei lavori –; richiamano inoltre il disposto dell'art. 1, comma 136, della legge n. 311 del 2004, e ne desumono la necessità che l'annullamento d'ufficio sia giustificato esclusivamente da risparmi o minori oneri finanziari per l'Amministrazione. Ove, poi, l'atto oggetto di impugnativa risultasse legittimamente adottato, spetterebbe loro in ogni caso un adeguato indennizzo, in conformità degli orientamenti comunitari in materia.

Le questioni sono prive di fondamento.

Quanto all'affidamento che sarebbe stato ingenerato negli interessati circa la regolarità dei titoli edilizi, si è già precisato come gli oneri formali che gravano su chi richiede il rilascio di un permesso di costruire ne attenuino in modo significativo la buona fede, rimanendo quegli corresponsabilizzato in ordine alla verifica dei presupposti legali dell'attività privata oggetto di assenso. Né appare violato il "termine ragionevole" di cui all'art. 21-*nonies* della legge n. 241 del 1990, in quanto – come si è detto – i lavori sono stati sospesi in una

fase in cui le opere erano circoscritte alla demolizione di vecchie strutture e alla parziale realizzazione al rustico di un edificio (oltre alla copertura della torre), onde – dovendosi il canone della «ragionevolezza» rapportare alle caratteristiche concrete del singolo caso (in relazione alla natura del beneficio conseguito dal privato, ma anche alla tipologia di tutela accordata dall'ordinamento alla categoria di interessi sulla quale il provvedimento viene ad incidere) – il tempo nella circostanza trascorso, alla luce soprattutto delle attività fin lì poste in essere, non rivela il consolidarsi di una situazione tale da far ritenere precluso l'esercizio del potere di autotutela. Né ancora risulta imputabile all'Amministrazione una inadeguata ponderazione degli interessi coinvolti e un ingiustificato sacrificio di quelli privati, recando l'atto impugnato una esaustiva valutazione delle esigenze pubbliche da tutelare e, anche in ragione della insussistenza di un legittimo affidamento dei beneficiari dei titoli abilitativi contestati, la corretta conclusione della prevalenza dell'interesse a vedere rimossi i permessi di costruire. Non convince neanche la tesi per cui, in ragione del sopraggiungere dell'art. 1, comma 136, della legge n. 311 del 2004, l'annullamento d'ufficio sarebbe ora da considerare ammissibile solo se finalizzato a conseguire risparmi o minori oneri finanziari per l'Amministrazione pubblica; si tratta infatti di norma speciale che, indipendentemente dalla sua reale portata, lascia integra, nei restanti casi, la norma generale successivamente introdotta dall'art. 14 della legge n. 15 del 2005 (che ha inserito l'art. 21-*nonies* della legge n. 241/90), sicché a quest'ultima occorre in realtà fare riferimento per la

risoluzione della presente controversia. Né, infine, compete l'invocato indennizzo, posto che l'art. 21-*nonies* della legge n. 241 del 1990 non contempla la liquidazione, prevista invece dall'art. 21-*quinquies* per il caso della "revoca"; tanto nella evidente considerazione, coerente con i principi comunitari, che il sacrificio di una situazione di vantaggio del privato per motivi di pubblico interesse giustifica un simile ristoro solo se l'atto amministrativo da rimuovere non presenti profili di illegittimità, e cioè venga meno unicamente per obiettivi mutamenti della realtà fattuale o per rinnovate valutazioni delle esigenze generali collegate all'attività privata.

Il ricorso, in conclusione, va in parte dichiarato inammissibile e in parte respinto.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza dei ricorrenti e vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna, Sezione di Parma, pronunciando sul ricorso in epigrafe, in parte lo dichiara inammissibile e in parte lo respinge.

Condanna i ricorrenti, in solido, al pagamento delle spese di lite in favore dell'Amministrazione comunale, nella misura complessiva di € 4.000,00 (quattromila/00). Nulla nei confronti di Bernardi Dino, non costituito in giudizio.

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

Così deciso in Parma, nella Camera di Consiglio del 7 febbraio 2006.

f.to Gaetano Ciccì

Presidente

f.to Italo Caso

Consigliere Rel.Est.

Depositata in Segreteria ai sensi dell'art.55 L. 27/4/82, n.186.

Parma, lì 22 febbraio 2006

f.to Eleonora Raffaele

Il Segretario