

Pubblicato il 08/02/2017

Sent. n. 198/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 419 del 2016, proposto dal sig. Luigi Fava, rappresentato e difeso dagli avvocati Susanna Veroni e Carlo Emanuele Gallo, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Carlo Emanuele Gallo in Torino, via Pietro Palmieri, 40;

contro

Comune di Torino, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Maria Lacognata, con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, via Corte D'Appello, 16;

nei confronti di

Stefania Mancuso, non costituita in giudizio;

per l'annullamento

del provvedimento emanato dalla Città di Torino, Direzione territorio e ambiente, Servizio vigilanza edilizia e monitoraggio urbanizzazioni e trasformazioni urbanistiche, e per essa dal Dirigente del Servizio competente, prot. ed. n. 2015-4-20096 - Ord. n. 127/2016, in data 24 febbraio 2016, successivamente notificato, che ha ingiunto al ricorrente di rimuovere dall'immobile ubicato in Torino, Via Musinè n. 21 quanto abusivamente eseguito e di ripristinare lo stato dei luoghi entro 90 giorni dalla data di notifica del provvedimento, nonché per l'annullamento degli atti tutti antecedenti, preordinati, consequenziali e comunque connessi del procedimento, ivi compreso il verbale di accertamento in data 6 novembre 2015 e la comunicazione di avvio del procedimento in data 10 dicembre 2015 e per ogni ulteriore consequenziale statuizione.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 31 gennaio 2017 il dott. Carlo Testori e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1) Con il ricorso in epigrafe il sig. Luigi Fava ha impugnato il provvedimento Prot. Ed. n. 2015-4-20096 - Ord. n. 127/2016 del 24/2/2016 con cui il Comune di Torino - Direzione territorio e ambiente, Servizio vigilanza edilizia e monitoraggio urbanizzazioni e trasformazioni urbanistiche gli ha ingiunto “*di rimuovere quanto abusivamente eseguito e ripristinare lo stato dei luoghi entro 90 gg. dalla data di notifica del presente provvedimento*”, facendo riferimento alla “*realizzazione di tettoia*”

con struttura in ferro e manto di copertura in onduline di mt. 5,40 × 2,20, a copertura di parte del cortile comune”.

Contro tale determinazione l'interessato ha formulato censure di violazione di legge ed eccesso di potere.

Per resistere al ricorso si è costituito in giudizio il Comune di Torino, che ha depositato una memoria corredata da documentazione.

Nella camera di consiglio del 18 maggio 2016 questo Tribunale, con l'ordinanza n. 186, ha accolto la domanda incidentale di sospensione del provvedimento impugnato.

Le parti hanno depositato scritti difensivi e documentazione in vista dell'udienza del 31 gennaio 2017, in cui la causa è passata in decisione.

2) Si controverte di una tettoia, esattamente descritta nel provvedimento impugnato, che è stata realizzata in un cortile interno in aderenza al muro di un fabbricato di proprietà del ricorrente, edificato agli inizi del '900 in base a regolari titoli edilizi. Nessun titolo risulta invece rilasciato per la tettoia in questione. La vicenda trae origine da un esposto inviato al Comune di Torino in relazione a un contenzioso pendente presso il Tribunale di Torino tra il sig. Luigi Fava, proprietario dell'edificio, e il promissario acquirente dello stesso. L'Amministrazione ha proceduto a un sopralluogo da cui è emerso (cfr. relazione del 6/11/2015 citata nel provvedimento impugnato) quanto segue: *“L'intervento si configura come opera di completamento ai sensi dell'art. 4 lettera f) delle N.U.E.A. del PRG in contrasto con l'art. 17 comma 2 del R.E. in quanto determina superficie coperta e art. 3 lettera e) del DPR 380/01, opera in assenza di permesso di costruire art. 10 del D.P.R. 380/01”.*

Ne è conseguita l'adozione del provvedimento impugnato.

3) Queste, in sintesi, le censure formulate nel ricorso:

- l'esistenza della tettoia era da tempo nota al Comune di Torino; la realizzazione del manufatto risale agli anni '50 del secolo scorso cioè prima della legge ponte del 1967; trattandosi di intervento su un edificio esterno al centro abitato, all'epoca non era necessaria la licenza edilizia; in tal senso si è espresso il CTU nella causa civile pendente davanti al Tribunale di Torino; in ogni caso la tettoia è priva di qualsiasi rilevanza edilizia e urbanistica, essendo di scarsissima consistenza, per cui la sua edificazione non necessitava di titoli; in relazione a quanto sopra il provvedimento impugnato risulta viziato da travisamento dei fatti, illogicità, difetto di istruttoria e di motivazione, ingiustizia grave e manifesta.

4) Il ricorso è fondato per le ragioni di seguito illustrate.

4.1) Si deve escludere, in primo luogo, che il Comune avesse da tempo piena consapevolezza dell'esistenza del manufatto di cui si controverte. Le fotografie del 1957 allegate alla pratica edilizia relativa al terzo ampliamento del complesso immobiliare forniscono tutt'al più indizi, ma non certezze circa l'esistenza della tettoia già a quell'epoca; e le indicazioni cartografiche del PRG vigente, risalente al 1993, non sono di per sé sufficienti per determinare l'illegittimità del provvedimento impugnato.

4.2) L'epoca di edificazione della tettoia è obiettivamente incerta. Nella causa civile avviata davanti al Tribunale di Torino il CTU incaricato si è espresso a favore della risalenza agli anni '50 facendo riferimento, in particolare, a una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dall'odierno ricorrente il 13/3/2014 e (come già rilevato) a una fotografia allegata alla pratica del 1957 di ampliamento del fabbricato; in questa si individuerrebbe *“la verosimile presenza di un tirante, da cui si può dedurre l'esistenza già all'epoca della tettoia sul lato cieco fronte cortile interno”* (pag. 17 della relazione di consulenza). Ad avviso del Collegio si tratta di elementi che non forniscono certezze, ma costituiscono al massimo indizi; si deve però rilevare che l'Amministrazione non ha opposto nulla in senso contrario a quanto affermato dall'interessato in ordine a una circostanza risalente a oltre 60 anni fa, che appare decisamente difficile da provare in termini inequivoci.

4.3) In ogni caso si tratta di circostanza non decisiva ai fini del giudizio. Occorre infatti considerare quanto segue:

- fino alle modifiche introdotte dalla legge n. 765/1967 (cd. legge ponte) l'art. 31 della legge urbanistica n. 1150/1942 imponeva di chiedere la licenza edilizia ove si intendesse “*eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificarne la struttura o l'aspetto nei centri abitati e dove esista il piano regolatore comunale, anche dentro le zone di espansione di cui al n. 2 dell'art. 7...*”;

- la difesa del Comune di Torino ha evidenziato, con la memoria depositata il 29/12/2016 e la relativa documentazione, che il centro abitato, delimitato dalla cinta daziaria, ricomprendeva già dagli anni '20 del secolo scorso l'area occupata dall'edificio di cui si controverte, situato in via Musinè; la ristretta cinta daziaria risalente al 1853 è stata infatti modificata nel 1912 e recepita nel PRGC approvato nel 1920;

- nella replica depositata il 10/1/2017 il ricorrente sostiene che la cinta daziaria era stata allargata nel 1912 al solo scopo di estendere l'applicazione del dazio e non di ricomprendere l'area effettivamente edificata; tale tesi non risulta però convincente, sia perché non è supportata da adeguati elementi probatori, sia perché si dovrebbe ammettere che dal 1920 in poi sussistevano due distinte linee di cinta daziaria, una sola delle quali (la più remota) avente rilievo urbanistico, pur risalendo a settant'anni prima; non risulta decisiva, in senso contrario, la circostanza che a diversi esiti sia giunta la relazione di CTU depositata nel più volte citato giudizio civile, in cui però non era parte il Comune di Torino;

- dunque, anche a ritenere che (come è presumibile) la tettoia sia stata realizzata negli anni '50, non sussisteva alcuna esenzione dall'obbligo di munirsi di licenza edilizia ai sensi dell'art. 31 della legge urbanistica del 1942; e ciò, tra l'altro, rende ininfluyente ogni questione relativa all'applicabilità o meno dell'art. 22 del Regolamento edilizio approvato nel 1922.

4.4) Il nocciolo della controversia si riduce allora alla seguente domanda: è legittimo l'ordine di demolizione di un manufatto presumibilmente risalente a circa 60 anni fa, che presenta dimensioni assai limitate, affaccia su un cortile interno ed è collocato in aderenza ad un muro, dunque senza supporti sul terreno?

Per rispondere al quesito occorre innanzitutto richiamare quanto si legge nella recente sentenza di questa Sezione n. 435 dell'8 aprile 2016:

“La giurisprudenza amministrativa è univoca nell'affermare che la realizzazione di una tettoia necessita di permesso di costruire quale “nuova costruzione”, comportando una trasformazione del territorio e dell'assetto edilizio anteriore; essa arreca, infatti, un proprio impatto volumetrico e, se e in quanto priva di connotati di precarietà, è destinata a soddisfare esigenze non già temporanee e contingenti, ma durevoli nel tempo, con conseguente incremento del godimento dell'immobile cui inerisce e del relativo carico urbanistico (TAR Salerno, sez. II, 7 gennaio 2015, n. 9; in senso analogo, TAR Lazio-Roma, sez. I, 27 novembre 2015, n. 13449; TAR Napoli, sez. II, 22 ottobre 2015, n. 4959; TAR Perugia, sez. I, 11 settembre 2015, n. 377; TAR Pescara, sez. I, 1 luglio 2015, n. 276; TAR Ancona, sez. I, 5 giugno 2015 n. 469; TAR Genova, sez. I, 11 luglio 2007, n. 1367).

Questa stessa Sezione ha avuto modo di chiarire che “La realizzazione di una tettoia di non irrilevante consistenza dimensionale e ancorata al suolo costituisce opera idonea ad alterare lo stato dei luoghi e a trasformare il territorio permanentemente ed è tale da richiedere il previo rilascio del permesso di costruire” (TAR Piemonte, sez. II, 11 aprile 2012, n. 438).

In senso analogo anche la Prima Sezione di questo Tribunale (sentenza 9 ottobre 2013, n. 1050)”.

La particolarità della vicenda in esame consiste nel fatto che la tettoia in questione non è ancorata al suolo (bensì al muro) e serve a coprire (nel senso di proteggere) una superficie inferiore a 12 mq. Tali elementi inducono ad escludere che ciò comporti impatto volumetrico e aumento del carico urbanistico. In sostanza trova conferma nella realtà dei fatti l'affermazione contenuta nel ricorso secondo cui sotto il profilo edilizio il manufatto in questione è sostanzialmente irrilevante e dunque non è qualificabile come nuova costruzione, suscettibile di edificazione solo in base a permesso di costruire. Se così è, l'ordine di demolizione è illegittimo; e tale conclusione non contrasta con l'orientamento giurisprudenziale della Sezione (precedentemente richiamato) proprio tenuto conto

dei peculiari caratteri della tettoia di cui si discute. D'altra parte questo Tribunale si è già espresso in termini analoghi:

- nella sentenza (sez. II) n. 238 del 26 febbraio 2016 in relazione a *“una tettoia ad una falda inclinata, delle dimensioni di mt. 2,50 x 3,40, sorretta da struttura in profilati metallici di cm. 5 x 5, addossata ad uno dei muri perimetrali del fabbricato principale ed aperta su tutti gli altri lati”*, qualificata come *“opera decisamente pertinenziale”*;

- nella sentenza (sez. I) n. 1563 del 22 ottobre 2014 in relazione a *“una tettoia con struttura portante ed orditura in legno, avente 7,50 m t. di lunghezza x 4,10 mt. di larghezza (corrispondente ad una superficie di 30,75 mq.), altezza al colmo di mt. 2,65 ed all'imposta di mt. 2,00, solo parzialmente coperta con lastre in legno e materiale plastico ed ancorata al suolo con tasselli”*; in questo caso si è affermato *“che una tettoia di dimensioni contenute (mt. 7,50 x 4,10), quale quella in esame, aperta su tre lati ed aderente sul quarto lato a parte dell'abitazione, non era e non è nemmeno oggi soggetta a preventivo titolo autorizzatorio edilizio, con conseguente illegittimità della impugnata sanzione demolitoria”*.

5) Le precedenti considerazioni portano all'accoglimento del ricorso, con conseguente annullamento del provvedimento impugnato.

Le spese del giudizio possono peraltro essere compensate tra le parti, tenuto conto delle obiettive incertezze esistenti nella materia.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso in epigrafe e conseguentemente annulla il provvedimento impugnato.

Spese compensate.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 31 gennaio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Carlo Testori, Presidente, Estensore

Savio Picone, Consigliere

Paola Malanetto, Primo Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Carlo Testori

IL SEGRETARIO