**N. 00638/2016 REG.PROV.COLL.**

**N. 00991/2014 REG.RIC.**

****

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria**

**(Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 991 del 2014, proposto da:   
Condominio di via XX Settembre 5 in Recco, Umberto Garaventa, Angelo Castagnola, Amalia Garaventa, Giorgio Traverso, rappresentati e difesi dall'avv. Carlo Bilanci, con domicilio eletto presso Carlo Bilanci in Genova, Via Roma 11/1;

***contro***

Comune di Recco, rappresentato e difeso dall'avv. Monica Busoli, con domicilio eletto presso Monica Busoli in Genova, Via Corsica 21/18;

***nei confronti di***

Soc. Camogli Immobiliare S.r.l., rappresentato e difeso dagli avv. Raffaella Rubino, Giuseppe Lamalfa, con domicilio eletto presso Raffaella Rubino in Genova, Via Carducci,3/6;

***per l'annullamento***

del permesso di costruire 13 giugno 2014 n. 31, avente ad oggetto realizzazione di un'autorimessa privata di 17 posti auto e 7 posti moto nel sottosuolo di un distacco tra edifici e nel piano fondi di un condominio, con sistemazioni esterne e la creazione di 2 posti auto scoperti, in via Fiume

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Recco e di Soc. Camogli Immobiliare S.r.l.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 giugno 2016 il dott. Davide Ponte e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il ricorso introduttivo del giudizio il condominio di via XX settembre 5 ed i condomini (uno del condominio limitrofo di via Roma 38) odierni ricorrenti impugnavano il permesso di costruire rilasciato per la realizzazione di un’autorimessa privata nel sottosuolo posto nel piano fondi del condominio di via Roma 38 e nel contiguo sottosuolo fra i due condomini.

Nel ricostruire in fatto e nei documenti la complessa vicenda, agli atti impugnati si muovevano le seguenti censure:

- violazione degli artt. 11 tu edilizia, 1117 e 1120 c.c., difetto di presupposto e di istruttoria, avendo l’intervento consentito l’abbattimento di due muri perimetrali contigui del condiminio di via Roma 38 senza il necessario assenso;

- violazione degli artt. 11 cit., 14 cod strada, 42 e 48 tu enti locali, 822 ss. C.c., difetto di presupposto e di istruttoria, per illegittima sottrazione di marciapiede all’uso pubblico;

- violazione delle norme di piano e tecniche in relazione alla realizzazione dei marciapiedi, ridotto nel caso de quo a meno di un metro di larghezza, anche in relazione al parere dei vigili urbani ed all’assenza della necessaria convenzione;

- violazione del puc di Recco e difetto di presupposto per mancato rispetto della distanza dalle strade carrabili circostanti;

- violazione del dm 1\2\1968 e difetto di presupposto, istruttoria e motivazione, in relazione all’insufficienza della rampa di accesso.

Le parti intimate si costituivano in giudizio e, replicando punto per punto, chiedevano il rigetto del gravame.

Con ordinanza n. 357\2014, confermata in appello con ordinanza n. 126\2015, veniva respinta la domanda cautelare proposta.

Alla pubblica udienza del 9\6\2016 la causa passava in decisione.

Preliminarmente, va respinta l’istanza di rinvio, formulata in limine all’udienza di discussione da parte ricorrente. Infatti, l’istanza si basa su di una mera possibilità futura di proposizione di motivi aggiunti avverso eventuali atti che la p.a. dovesse adottare in ordine alla decadenza (ovvero alla mancata dichiarazione di decadenza) del titolo in questione. In mancanza di qualsiasi elemento di attualità e concretezza circa la possibile proposizione di nuove censure, oltre che in assenza dell’indicazione di atti già esistenti cui estendere l’impugnativa, non sussiste alcuna ragione per rinviare la causa ampiamente matura per la decisione.

Il ricorso è infondato, nei termini già evidenziati in sede cautelare anche di appello, cosicchè sussistono i presupposti della sentenza in forma semplificata ex artt. 74.

In relazione al difetto di legittimazione per il coinvolgimento di muri perimetrali condominiali, l’analisi degli atti di proprietà e della connessa documentazione (cfr. doc nn. 1 ss. di parte controinteressata) evidenzia l’infondatezza della tesi prospettata da parte ricorrente, basata su affermazioni non supportate da idonee prove documentali, confermando al contrario la sussistenza del titolo di proprietà delle aree interessate dal permesso di costruire in capo alla società controinteressata.

Nel caso di specie, peraltro, in merito alla piena legittimità del titolo impugnato assume rilievo il tradizionale principio a mente del quale la p.a. non è tenuta a svolgere una preliminare indagine istruttoria che si estenda fino alla ricerca d'ufficio di elementi limitativi, preclusivi o estintivi del titolo di disponibilità allegato dal richiedente (cfr. ad es. CdS 3062\2013).

Invero, anche non volendo aderire in toto a tale più rigido orientamento, nulla muta nel caso de quo. Come noto, una condivibile parte della giurisprudenza (cfr. ad es. Tar Catania 1646\2015) ritiene che in sede di rilascio del titolo autorizzatorio edilizio, gravi sull'amministrazione l'obbligo di effettuare una sia pur non approfondita istruttoria per verificare la sussistenza di tutte le condizioni che realizzano un qualificato collegamento soggettivo tra chi propone l'istanza e il bene oggetto dell'autorizzazione. In particolare, attesa la possibilità che un determinato intervento edilizio, pur se astrattamente conforme alle norme urbanistico — edilizie, si ponga in contrasto con diritti reali di godimento o con altre facoltà di terzi, il Comune è tenuto a verificare l'esistenza, in capo al richiedente, di un idoneo titolo di godimento sull'area in questione, svolgendo un'attività istruttoria rivolta, non già a risolvere i conflitti tra le parti private in ordine all'assetto dominicale dell'area stessa, bensì ad accertare il requisito della legittimazione soggettiva del richiedente, sia per la notevole incidenza della concessione edilizia sugli interessi pubblici e privati coinvolti, sia per evitare il grave contenzioso che deriverebbe dall'incauto rilascio di quest'ultima a soggetti non idoneamente legittimati.

Orbene, nel caso di specie l’esame della documentazione prodotta conferma l’assenza di travisamenti di fatti ovvero di errori imputabili alla p.a., la quale si è basata su di una corretta analisi dei titoli prodotti. È in relazione alle controversie interpretative sugli stessi, sollevate dai titolari di vantati diritti privatistici di segno contrario, che non è possibile imporre alla p.a. uno sforzo ulteriore, specie nel caso in cui, come nella presente fattispecie, tali elementi di contrasto privatistico siano emersi dopo la conclusione del procedimento ed il rilascio del titolo.

In relazione ai vizi prospettati con riferimento al marciapiede ed alla relativa area pubblica, se per un verso – di carattere formale - nessun elemento viene prodotto in ordine all’effettiva sussistenza di un’area pubblica (emergendo all’opposto solo atti che ne dimostrano il carattere proprietario privato), per un altro sostanziale verso dall’analisi dei progetti e degli atti approvati non emerge alcuna compromissione od esclusione del pubblico uso sino ad ora tollerato o comunque effettuato sull’area in questione. A conferma di ciò, gli stessi invocati (da parte ricorrente) atti istruttori della polizia municipale si esprimono favorevolmente sull’intervento, invitando a garantire l’attuale passaggio pedonale, come pare avvenire sulla scorta dell’analisi della documentazione versata in atti (in specie le fioriere lasciano ampio spazio per il previsto passaggio pedonale).

Per il resto le prescrizioni rese dagli organi comunali, comprese quelle dei vigili (invocate e non censurate da parte ricorrente), non potranno che essere rispettate nella fase esecutiva, alla quale pertanto dovrà rinviarsi per eventuali contestazioni che fuoriescono dalla presente sede in cui è contestata la legittimità dei titoli edilizi. Parimenti destituita di fondamento è la contestazione circa la mancanza di convenzione, atto che la pianificazione invocata richiede (e ciò appare logico) nel caso in cui vi fosse la cessione di aree al comune, elemento presente in un precedente progetto e non più reiterato nel presente.

Infine, parimenti infondate sono le rimanenti due censure, sia in relazione al carattere completamente interrato dell’opera, non potendo quindi invocarsi la norma di piano sulle distanze, sia a fronte delle prescrizioni dettate per la fase esecutiva in relazione agli spazi di manovra.

Le spese di lite, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Prima)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna parte ricorrente al pagamento delle spese di lite in favore delle parti resistenti, liquidate per ciascuna in complessivi euro 2.000,00 (duemila\00), oltre accessori dovuti per legge.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 9 giugno 2016 con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Daniele, Presidente

Davide Ponte, Consigliere, Estensore

Richard Goso, Consigliere

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **L'ESTENSORE** |  | **IL PRESIDENTE** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 22/06/2016

IL SEGRETARIO

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