Pubblicato il 28/11/2018

N. 00933/2018 REG.PROV.COLL.

N. 00004/2018 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 4 del 2018, proposto da:

Mirela Bajrami e Asslan Kavaja, rappresentati e difesi dagli avvocati Luca Saguato e Ilaria Greco, presso lo studio dei quali sono elettivamente domiciliati in Genova, Via Roma n. 11/1;

contro

Comune di Sanremo, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Danilo Sfamurri e Sara Rossi, con domicilio *ex lege* presso la sede del TAR Liguria, in Genova, via Fogliensi, n. 2 A nero;

per l'annullamento

del provvedimento dirigenziale di data 9 novembre 2017 prot. n. 81311, avente ad oggetto "rimozione degli effetti di D.I.A. 31

maggio 2016 n. 410 per la demolizione e ricostruzione di una veranda in Via Volta 96 e ordine di rimessa in pristino stato";

e per l'annullamento

di ogni atto antecedente, preparatorio, presupposto, conseguente e comunque connesso;

nonché per la condanna del Comune di Sanremo al risarcimento dei danni.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 novembre 2018 la dott.ssa Elena Garbari e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Gli odierni ricorrenti si ritengono ingiustamente lesi dall'ordinanza in epigrafe e ne chiedono l'annullamento.

Espongono di essere proprietari di un'immobile a destinazione commerciale nella zona B6 (zona di ristrutturazione) del vigente

PRG di Sanremo ed in zona SU 01 (ambito di riqualificazione della struttura urbana qualificata) del PUC in itinere.

Al fine di realizzare un esercizio di bar pasticceria gli esponenti, ottenuto il preventivo parere positivo dell'amministrazione comunale, presentavano denuncia di inizio attività per un intervento di ristrutturazione edilizia mediante ridistribuzione interna dei locali, demolizione e ricostruzione della veranda, realizzazione di un accesso pedonale e di una scala nel giardino di pertinenza.

In data successiva ai trenta giorni previsti per il perfezionamento della DIA, il Comune di Sanremo ne sospendeva gli effetti, chiedendo la dimostrazione del rispetto degli articoli 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444; l'esistenza delle distanze di legge rispetto ai fabbricati circostanti veniva comprovato con il deposito di documentazione integrativa.

Quando i lavori erano ormai avviati, il Comune rappresentava ai ricorrenti la necessità di ottenere il consenso condominiale per la costruzione della scala di collegamento.

Solo a seguito della presa d'atto dell'intervenuto assenso, l'amministrazione comunicava che la DIA poteva considerarsi produttiva di effetti sotto il profilo urbanistico ed edilizio.

A seguito di sopralluogo l'amministrazione comunale, contestando l'illegittimità dellaveranda risultante dalla

demolizione e ricostruzione del precedente manufatto per mancato rispetto della distanza dal ciglio stradale prescritta dall'art. 9, secondo comma, del D.M. 1444/1968, adottava il provvedimento odiernamente gravato.

Il ricorso veniva affidato a quattro motivi.

La rimozione degli effetti della DIA veniva censurata per l'asserita mancanza dei presupposti per l'annullamento d'ufficio ai sensi dell'articolo 21 *nonies* della legge n. 241/1990 , evidenziando che nel caso di specie il titolo edilizio era legittimo, non vi era un interesse pubblico sostanziale all'annullamento e dal rilascio del titolo illegittimo erano intercorsi più di diciotto mesi.

L'illegittimità del conseguente ordine di demolizione veniva -invece- denunciata in via derivata, nonché per mancata verifica in merito alla possibilità di applicare la sanzione pecuniaria alternativa alla demolizione e per mancata comunicazione di avvio del procedimento.

Si costituiva in giudizio il Comune di Sanremo, chiedendo la reiezione del ricorso perché infondato.

Con ordinanza n. 22 del 17 gennaio 2018 veniva sospesa l'esecuzione dell'ordine di ripristino. A seguito di appello cautelare il provvedimento gravato veniva sospeso anche con riferimento alla rimozione degli effetti della DIA.

Il ricorso veniva chiamato all'udienza pubblica del 21 novembre 2018 e trattenuto in decisione.

DIRITTO

Il ricorso in esame denuncia l'illegittimità del provvedimento con cui -limitatamente alle opere esterne all'edificio di proprietà dei ricorrenti- il Comune ha disposto la cessazione degli effetti della DIA nonché la rimozione delle opere realizzate.

L'intervento di cui è questione ha comportato una modifica della veranda, ampliata di circa 50 cm fino al raggiungimento del confine con la vicina proprietà privata, un lieve innalzamento del fronte sullo stesso lato, nonché un arretramento del volume rispetto al lato su via Volta. Quest'ultima porzione secondo l'amministrazione comunale va configurata come loggia e in quanto "nuova costruzione" deve rispettare le distanze prescritte dal richiamato secondo comma dell'articolo 9 del D.M. 1444/1968, richiamato dal P.R.G. per i fabbricati tra i quali si interpongano strade.

Il gravame è fondato per l'assorbente censura formulata con il primo motivo. In disparte le considerazioni in merito alla tempistica di adozione del provvedimento di annullamento d'ufficio e all'insussistenza di un interesse pubblico alla rimozione delle opere in questione, va infatti rilevato che la

DIA si era formata in modo legittimo e che il manufatto rispetta le distanze di legge.

L'articolo 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444, che disciplina i limiti di distanza tra i fabbricati, dispone:

"*Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:*

1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.
Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche."

L'unità immobiliare e la veranda dei ricorrenti rispettano la distanza minima di 10 metri dagli edifici antistanti prevista dall'articolo 9, primo comma, lettera b), come comprovato dalla tavola integrativa depositata in fase procedimentale.

La veranda si colloca però a distanza inferiore ai 5 metri dal ciglio stradale e pertanto non rispetta i parametri imposti dal secondo comma del medesimo articolo 9.

Le maggiori distanze ivi previste per i fabbricati tra i quali si interpongono strade non trovano peraltro applicazione all'immobile in questione, localizzato in zona urbanistica B6.

Il collegio aderisce sul punto all'orientamento giurisprudenziale che ritiene il secondo comma ed il primo periodo del terzo comma dell'articolo 9 sopra citato applicabili ai soli edifici ubicati in zona urbanistica "C". (TAR Liguria, sez. I, 17

settembre 2015, n. 743; TAR Veneto, sez. II, 20 marzo 2014, n. 364; TAR Trentino Alto Adige, Bolzano, 7 marzo 2018, n. 78).

Detta interpretazione, oltre che basata sul tenore letterale della normativa richiamata, trae fondamento da una lettura logico-sistematica della disciplina, che regola in modo differenziato la pianificazione urbanistica a seconda del diverso stato di urbanizzazione delle aree, differenziando le prescrizioni a seconda che l'edificazione venga effettuata in aree in gran parte già edificate e urbanizzate, in zone di espansione o di nuova edificazione.

L'intervento edilizio è pertanto legittimo e la domanda di annullamento del provvedimento gravato deve conseguentemente essere accolta.

La richiesta di risarcimento dei danni risulta invece infondata, considerato che a seguito della sospensione cautelare del provvedimento gravato i ricorrenti hanno ultimato i lavori e avviato l'attività e che i pregiudizi prospettati sono stati, conseguentemente, rimossi per effetto dei provvedimenti interinali e della presente pronuncia.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto annulla l'ordinanza gravata. Respinge l'istanza di risarcimento danni.

Condanna il Comune di Sanremo al pagamento delle spese di lite in favore dei ricorrenti, che liquida in 2.000 (duemila//00) euro, oltre ad accessori dovuti per legge.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 21 novembre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Peruggia, Presidente FF

Richard Goso, Consigliere

Elena Garbari, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE	**IL PRESIDENTE**
Elena Garbari	**Paolo Peruggia**

IL SEGRETARIO