



Sentenza n. 261 del 30 marzo 2005

Pubblica udienza del: 15 dicembre 2004

Presidente dott. Vincenzo Sammarco

Relatore dott. Galileo Omero Manzi

TESTO:

“SENTENZA

sul ricorso n.824 del 1988 proposto da ***, rappresentato e difeso dall'avv. Antonio Maurizi, elettivamente domiciliato in Ancona, alla via Goito n.4, presso l'avv. Andrea Novelli;

contro

il COMUNE di APPIGNANO del TRONTO (AP), in persona del Sindaco pro-tempore, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- del provvedimento n.1857 del 13.6.1988, con cui il Sindaco di Appignano del Tronto, ha respinto la domanda di sanatoria edilizia presentata dal ricorrente ai sensi degli artt.10 e 13 della legge n.47 del 1985, per regolarizzare una copertura di una porzione di un locale deposito per il quale in precedenza era stata avanzata domanda di condono edilizio ai sensi dell'art.31 della suddetta legge n.47 del 1985;
- del successivo provvedimento n.11, adottato in data 24.3.1988 dal Sindaco di Appignano del Tronto, con cui è stata ordinata la demolizione della suddetta copertura in pannelli prefabbricati per la quale è stata negata la sanatoria edilizia;
- del Piano di recupero approvato con deliberazione del Consiglio comunale di

Appignano del Tronto n.13 del 21.2.1980 e n.104 del 23 aprile 1980, nella parte in cui vincola a verde privato il fabbricato del ricorrente.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Vista l'ordinanza n.330 del 6 luglio 1988, di accoglimento dell'istanza cautelare di sospensione dell'esecuzione dell'impugnato provvedimento sindacale di demolizione;

Vista l'ordinanza collegiale istruttoria n.54 del 18 settembre 2003, con cui è stata disposta verifica;

Vista la successiva ordinanza collegiale n.66 del 28 ottobre 2003, relativa al differimento del termine originariamente assegnato al verificatore per l'assolvimento dell'incarico;

Relatore, alla pubblica udienza del 15 dicembre 2004, il Consigliere Galileo Omero Manzi;

Udito l'avv. Alessandra Ranci, delegata dall'avv. A.Maurizi per il ricorrente;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue:

FATTO

...omissis...

DIRITTO

1.- Va in primo luogo dichiarato irricevibile il capo di domanda preordinato all'impugnazione del Piano di recupero edilizio del Comune intimato nel cui ambito territoriale risulta localizzato l'edificio di proprietà del ricorrente oggetto del presente giudizio, poiché il sindacato giurisdizionale avverso le delibere di adozione e di approvazione del suddetto piano urbanistico particolareggiato (delibere C.C. nn.13 e 104 del 1980) risulta tardivo rispetto al termine decadenziale previsto dalla legge per l'impugnazione degli atti amministrativi.

2.- Va invece accolto il residuo capo di domanda preordinato all'impugnazione del provvedimento di diniego della domanda di sanatoria edilizia avanzata dal ricorrente per regolarizzare l'avvenuta copertura in carenza di preventivo titolo autorizzatorio di un locale destinato a deposito.

Giova al riguardo precisare che il diniego di condono edilizio suddetto ha trovato giustificazione nel riscontrato contrasto dell'opera abusiva denunciata dall'interessato con le prescrizioni del Piano di recupero della zona in cui insiste il fabbricato oggetto di contenzioso che ha previsto una destinazione a verde privato degli spazi interessati dai suddetti lavori di copertura.

Il deducente ha contestato lo stato dei luoghi rappresentato dagli uffici comunali, asserendo che gli spazi coperti a seguito dei lavori abusivi oggetto di condono, già prima dell'approvazione del riferito Piano di recupero, costituivano ambienti coperti di un precedente organismo edilizio fatiscente, privo di copertura a causa di danneggiamenti subiti dall'intero edificio per eventi sismici ed a seguito di un incendio che avevano comportato la demolizione dei solai di copertura.

Per meglio valutare gli aspetti tecnici emergenti dalla controversia e lo stato dei luoghi, il Tribunale ha disposto apposita verifica, all'esito della quale è stato possibile accertare con notevole grado di attendibilità che i suddetti spazi oggetto di copertura abusiva per la quale è stata presentata domanda di condono, anche dopo l'accennata demolizione di parti dell'edificio principale e degli originari solai di copertura, erano comunque delimitati da murature perimetrali residue del fabbricato preesistente, parzialmente demolito nell'anno 1943.

Per cui, stante tale accennata particolarità dei luoghi, ritiene il Collegio che con la domanda di condono si intendeva regolarizzare il rifacimento della coper-

tura di tali spazi destinati a magazzino ed a ripostiglio, originariamente facenti parte del preesistente edificio asserito danneggiato da eventi sismici verificatisi nell'anno 1943.

Donde, tenuto conto di tale riferita situazione dei luoghi, non vi è dubbio che il vincolo a verde privato imposto dal Piano di recupero agli spazi suddetti non poteva operare, attesa la preesistente destinazione edilizia degli stessi i quali risultavano in parte spazi coperti, già alla data di approvazione del suddetto strumento urbanistico particolareggiato, come attestato dal verificatore, ed in parte scoperti ma costituenti pur sempre una porzione di un precedente edificio delimitato perimetralmente dalle mura della vecchia costruzione demolita soltanto parzialmente, a seguito dei danni arrecati dal terremoto nell'anno 1943.

Ciò comporta che la regolarizzazione dell'abuso per il quale il ricorrente ha richiesto la sanatoria straordinaria (cd.condono) ai sensi degli artt.31 e seguenti della legge n.47 del 1985, consistente nel ripristino della copertura degli spazi originariamente coperti, non poteva essere negata, dal momento che l'intervento edilizio suddetto si è risolto, a ben vedere, nella rinnovazione di elementi di copertura di spazi sui quali in precedenza e sicuramente prima dell'approvazione del Piano di recupero, insistevano dei solai, come è risultato comprovato dalla preesistenza dei vecchi muri perimetrali dell'edificio e, quindi, per tale motivo, la destinazione a verde privato vincolato imposta dal piano di recupero non poteva operare per gli spazi cui si è fatto cenno i quali, ancorché parzialmente liberi, costituivano elementi di un organismo edilizio preesistente che escludeva la sua destinazione a giardino libero da costruzioni e come tale reintegrabili con interventi costruttivi di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento, quale si presentano quelli di ripristino della copertura posti in essere dal ricorrente.

Per le ragioni suddette, il ricorso deve dunque essere accolto, attesa la riconosciuta fondatezza della dedotta censura di illogicità e di violazione degli artt.31 e seguenti della legge n.47 del 1985, poiché le opere edilizie cui si è fatto cenno, per tutte le ragioni esposte, ancorché abusive perché realizzate in assenza di titolo autorizzatorio, non sono comunque da ricomprendere tra quelle non suscettibili di sanatoria.

In conclusione, il ricorso deve dunque essere dichiarato in parte irricevibile ed in parte deve essere accolto nei limiti sopraprecisati, con il conseguente annullamento dell'impugnato provvedimento di diniego di sanatoria edilizia.

Sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese di giudizio.

Le spese di verifica debbono invece essere poste a carico della parte ricorrente, in quanto il ricorso al suddetto accertamento tecnico è stato giustificato dall'incompletezza dei dati forniti dalla parte attrice che, quindi, ne deve sopportare gli oneri.

A tale riguardo, il compenso spettante al verificatore viene liquidato nel complessivo importo di Euro 1.179,23, comprensivo di spese, come documentato dal perito nell'apposta nota allegata al verbale di verifica.”