

Pubblicato il 14/11/2017

Sent. n. 1348/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

sezione staccata di Brescia (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 165 del 2017, proposto da:

Lauretta Santini e Cesare Santini, rappresentati e difesi dagli avvocati Francesco Noschese e Benedetta Montanari, con domicilio eletto presso lo studio del primo in Brescia, via Spalto San Marco 1;

contro

Comune di Brescia, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dagli avvocati Francesca Moniga, Andrea Orlandi, con domicilio eletto presso la prima, nella sede dell'Avvocatura Civica, in Brescia, Corsetto S. Agata 11/B;

per l'annullamento

- del provvedimento prot. n. 83820/2016, notificato il 7 dicembre 2016, con cui il responsabile del Settore Sportello Edilizia del Comune di Brescia ha comunicato il diniego alla pratica edilizia presentata dagli interessati il 27 maggio 2016 al protocollo dell'Ente P.G.83820/2016;

- di ogni atto ad esso connesso presupposto e/o consequenziale, ivi compreso quello espresso dalla Commissione edilizia in seduta del 16 novembre 2016;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Brescia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 settembre 2017 il dott. Alessio Falferi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Lauretta e Cesare Santini hanno impugnato il provvedimento, meglio specificato in epigrafe, con cui il Comune di Brescia, sulla base del parere negativo della Commissione Edilizia, ha respinto la richiesta di permesso di costruire relativamente ad un fabbricato sito in via Triumplina, insistente sulla p.ed. 446.

Il Comune fonda il suddetto diniego su due distinti presupposti, precisando, da un lato, che l'intervento proposto "*non è qualificabile come ristrutturazione, atteso l'apprezzabile lasso di tempo trascorso tra la demolizione della struttura preesistente e la presentazione della pratica per la ricostruzione, indipendentemente dal soggetto che ha provveduto alla demolizione*"; e dall'altro che "*Quand'anche si configurasse come ristrutturazione questa sarebbe comunque in contrasto con*

l'art. 85 della N.T.A. del P.G.T. vigente, che per gli immobili esistenti non destinati all'attività agricola, ammette solo l'intervento di manutenzione ordinaria".

In punto di fatto, i ricorrenti, per quanto qui rileva, hanno evidenziato di aver ottenuto il lotto in questione a seguito di una lunga vicenda contenziosa con propri cugini, ma di aver scoperto, solo in data 9.11.2015, dopo aver ottenuto il rilascio dell'immobile, che il fabbricato esistente sul lotto era stato demolito; dopo aver comunicato al Comune (nota del 16.2.2016) l'avvenuta demolizione e l'intenzione di presentare progetto di ricostruzione/ristrutturazione ex art. 3, comma 1, del d.P.R. n. 380/2001, il 27.5.2016 era presentata pratica edilizia (cui era assegnato il n. 83820/2016) che però veniva respinta con l'atto in questa censurato, giusta il parere negativo della Commissione Edilizia.

Tanto premesso in fatto, sono stati articolati i seguenti motivi di ricorso: 1) in relazione al primo elemento posto a base del diniego, i ricorrenti, premesso che l'illecita demolizione del fabbricato, compiuta a loro insaputa, era intervenuta il 9.11.2015, hanno evidenziato di aver comunicato al Comune le circostanze di tale illecita demolizione già in data 16.2.106, entro un lasso di tempo, dunque, del tutto contenuto, specificando, altresì, che il concetto di ristrutturazione comprenderebbe anche la demolizione seguita dalla fedele ricostruzione; 2) in relazione al secondo argomento motivazionale contenuto del diniego censurato, i ricorrenti hanno evidenziato che l'edificazione richiesta (ricostruzione del medesimo fabbricato già autorizzato nel 1986) sarebbe finalizzata alla conduzione del fondo, con la conseguenza che non sussisterebbe contrasto con l'art. 85 delle NTA, la quale, peraltro, si riferirebbe unicamente a fabbricati "preesistenti"; 3) con il terzo motivo, si è contestata la mancata corretta valutazione dell'abusiva demolizione del fabbricato preesistente.

Si è costituito in giudizio il Comune di Brescia, il quale ha puntualmente contestato le censure avversarie, concludendo per il rigetto del ricorso.

In vista dell'udienza di discussione le parti hanno depositato memorie difensive con le quali hanno ribadito le rispettive posizioni.

Alla Pubblica Udienza del 21 settembre 2017, il ricorso è passato in decisione.

In relazione al primo motivo di ricorso, preliminarmente si rileva che la stessa istanza presentata al Comune dai ricorrenti qualifica l'intervento come "nuova costruzione" e non come "ricostruzione previa demolizione".

In ogni caso –e ciò costituisce il punto centrale della controversia –, anche a voler considerare la domanda dei ricorrenti non come richiesta per nuova costruzione ma diretta alla ricostruzione di quanto demolito, con conseguente applicazione dei principi invocati in ricorso, si osserva che risulta mancante il nesso di unitarietà tra la demolizione dell'immobile in questione e la chiesta ricostruzione atteso che, da un lato, la demolizione è stata effettuata da soggetti diversi dai richiedenti per ragioni che in questa sede non rilevano e, dall'altro, che risulta mancante anche l'elemento della contestualità, considerato che la demolizione è avvenuta (quanto meno) in data 9.11.2015, mentre la domanda al Comune è stata presentata dai ricorrenti solo in data 27.5.2016, con la conseguenza che l'intervento non può essere ascritto alla categoria della ristrutturazione edilizia (su tali principi, *Consiglio di Stato, sez. IV, 29 marzo 2017, n. 1433*).

In altre parole, per aversi ristrutturazione, la demolizione e la ricostruzione devono essere contestuali nell'ambito di un unico intervento, dovendo essere la demolizione strumentale e funzionale alla successiva ricostruzione, circostanze che non sono riscontrabili nel caso in esame.

Il primo motivo di ricorso, pertanto, è infondato e va respinto.

All'infondatezza del primo motivo di ricorso –che ha ad oggetto il primo elemento posto a base del provvedimento impugnato – consegue l'improcedibilità del secondo motivo di ricorso –che attiene alla seconda ragione evidenziata dal Comune-, atteso che il provvedimento comunale trova legittimo ed autonomo fondamento nel primo profilo motivazionale esposto dall'Amministrazione comunale sulla base del parere della Commissione Edilizia, risultando irrilevante quanto esposto in seconda battuta.

Quanto al terzo motivo di ricorso, se ne rileva l'irrelevanza, atteso che il Comune, nella valutazione della ammissibilità della domanda di cui alla pratica edilizia in questione, non aveva alcun obbligo di valutare l'asserita illiceità della demolizione del fabbricato di cui si discute.

In conclusione, per le esposte ragioni, il ricorso è infondato e va respinto.
Le spese di causa sono liquidate in dispositivo in base alla regola della soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sezione staccata di Brescia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna i ricorrenti al pagamento delle spese di causa che liquida in complessivi euro 2.000,00 (duemila/00), oltre IVA, CPA ed accessori di legge.

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

Così deciso in Brescia nella camera di consiglio del giorno 21 settembre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Alessandra Farina, Presidente

Mara Bertagnolli, Consigliere

Alessio Falferi, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Alessio Falferi

IL PRESIDENTE

Alessandra Farina

IL SEGRETARIO