

Pubblicato il 16/03/2020

Sent. n. 224/2020

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

sezione staccata di Brescia (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 688 del 2013, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dagli avvocati Alberto Arrigo Gianolio, Erika Fantoni, domiciliati presso la Segreteria del TAR di Brescia, via Carlo Zima, 3;

contro

Comune di Monzambano non costituito in giudizio;

nei confronti

[omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Mauro Ballerini, con domicilio eletto presso il suo studio in Brescia, v.le Stazione, 37;

per l'annullamento

- del permesso di costruire [omissis], rettificato con atto [omissis] e dell'autorizzazione paesaggistica [omissis], rilasciati al controinteressato dal Comune di Monzambano e relativi alla realizzazione di opere di manutenzione straordinaria consistenti nel consolidamento di murature e nel rifacimento delle coperture delle unità abitative contraddistinte catastalmente al fg. [omissis]. Mapp nn. [omissis].

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di [omissis];

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 gennaio 2020 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

Con ricorso depositato in data 26.7.2013, [omissis] impugnavano il permesso di costruire n. [omissis], come successivamente rettificato e l'autorizzazione paesaggistica n. [omissis], rilasciati al controinteressato Marconi Diego dal Comune di Monzambano, atti relativi alla realizzazione di opere di manutenzione straordinaria consistenti nel consolidamento di murature e nel rifacimento delle coperture delle unità abitative contraddistinte catastalmente al fg. [omissis]. Mapp. nn. [omissis].

I ricorrenti, premesso di essere proprietari di un complesso immobiliare in comune di Monzambano, contraddistinto catastalmente al fg. [omissis]. Mapp. nn. [omissis], esponevano, in punto di fatto, quanto segue:

-che il compendio immobiliare di proprietà era oggetto di un intervento di ristrutturazione (per trasformazione in struttura ricettiva extralberghiera) in base a concessioni edilizie n. [omissis] e n. [omissis], intervento avente ad oggetto anche il mapp. [omissis] costituito da un vecchio fienile;

-che [omissis], proprietario dell'immobile confinante contraddistinto dai mapp. nn. [omissis], sosteneva, in una serie di esposti al Comune, di essere proprietario della porzione di cui al mapp. [omissis] e richiedeva l'annullamento in via di autotutela delle suddette concessioni edilizie e che il Comune, con nota del 6.6.2011, precisava che l'autotutela avrebbe potuto essere esercitata solo quando fosse stata risolta la controversia tra le parti in ordine alla proprietà del bene;

-che il [omissis], con ricorso sub R.G. n. 1275/2011, impugnava la suddetta nota del 6.6.2011 nonché tutti i titoli edilizi rilasciati agli odierni ricorrenti per la ristrutturazione del compendio immobiliare di loro proprietà;

-che a seguito del suddetto ricorso, il Comune di Monzambano mutava orientamento e, con nota del 28.2.2012, comunicava agli odierni ricorrenti l'avvio del procedimento per l'annullamento in via di autotutela delle concessioni edilizie nn. [omissis], sussistendo dubbi sulla legittimità dei medesimi in quanto apparentemente rilasciati in assenza del titolo di proprietà;

-che con nota del 26.3.2012, gli odierni ricorrenti ribadivano al Comune come fosse indubbia la proprietà dell'immobile in questione in capo al sig. [omissis], come da allegata copia dell'atto notarile del [omissis], ed evidenziavano, altresì, l'instaurazione di un procedimento civile avanti al Tribunale di Mantova per accertare definitivamente il proprio diritto di proprietà della porzione di immobile in contestazione;

-con provvedimento del 27.4.2012, il Comune intimato, dando atto che la proprietà della porzione immobiliare di cui al mappale n. [omissis] risultava controversa, sospendeva il procedimento avviato con comunicazione del 28.2.2012 fino alla definizione del giudizio promosso da [omissis] avanti al Tribunale di Mantova;

-che, stante l'avvio di lavori edili da parte del [omissis] e dopo aver avuto accesso agli atti del relativo procedimento, gli odierni ricorrenti apprendevano che, a seguito di istanza dell'8.8.2012, il controinteressato aveva ottenuto permesso di costruire n. [omissis], rettificato con atto del [omissis], nonché autorizzazione paesaggistica n. [omissis] per la realizzazione di opere riguardanti (oltre la porzione [omissis] di proprietà del [omissis], anche) la porzione [omissis] e, in particolare, il rifacimento delle coperture, l'abbattimento del muro divisorio tra le due unità immobiliari e la sua ricostruzione con alcune aperture così da porre in collegamento le unità stesse;

-che alla istanza di rilascio di permesso di costruire, il controinteressato aveva allegato dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale dichiarava di "essere proprietario degli immobili oggetto dell'intervento e censiti catastalmente al Fg. [omissis], mapp. nn. [omissis]".

Tanto premesso, i ricorrenti formulavano, in sintesi, le seguenti censure: I. eccesso di potere per manifesta contraddittorietà, atteso che l'Amministrazione comunale aveva sospeso il procedimento già avviato per l'annullamento in autotutela delle concessioni edilizie n. [omissis] e n. [omissis] fino alla definizione del giudizio civile promosso avanti al Tribunale di Mantova (inerente la proprietà della porzione [omissis]), salvo poi rilasciare i provvedimenti impugnati, in pendenza della sospensione del procedimento; gli atti impugnati contrasterebbero, comunque, con le concessioni edilizie n. [omissis] e n. [omissis], ad oggi valide ed efficaci; II. Eccesso di potere per difetto di istruttoria per mancato accertamento della proprietà della unità immobiliare, non essendo sufficiente la mera dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

Non si costituiva in giudizio l'Amministrazione comunale intimata.

Resisteva in giudizio, invece, il controinteressato [omissis], il quale, evidenziato che la controversia in ordine al diritto di proprietà era relativa al solo primo piano del mappale [omissis] (essendo incontestata la sua proprietà del piano terra), contestava le censure avversarie chiedendone il rigetto. Rinunciata l'istanza cautelare, in vista dell'udienza di discussione parte ricorrente, con memoria depositata il 21.12.2019, evidenziava che questo Tribunale, con sentenza n. 70/2019, aveva respinto il ricorso (R.G. n. 1275/2011) presentato dal controinteressato per l'annullamento del provvedimento comunale del [omissis] e delle concessioni edilizie rilasciate ai sig. [omissis] e precisava che il Tribunale di Mantova, con sentenza n. 1151/2016, aveva dichiarato [omissis] pieno ed esclusivo proprietario del mapp. n. [omissis] per intervenuta usucapione.

Con memoria di replica depositata il 30.12.2019, [omissis] ribadiva le proprie argomentazioni ed evidenziava che la sentenza del Tribunale di Mantova era stata comunque appellata.

Alla Pubblica Udienza del 22 gennaio 2020, il ricorso è stato trattenuto in decisione.

Preliminarmente, è necessario definire il perimetro del presente giudizio, che è limitato esclusivamente al primo piano della porzione immobiliare di cui al mappale [omissis], atteso che il piano terra di tale immobile e la porzione di cui al mappale [omissis] –pure oggetto degli atti impugnati –risultano in proprietà al controinteressato Marconi, circostanza non contestata dalla parte ricorrente.

Tanto premesso e precisato che il vero nodo del contenzioso sussistente tra i ricorrenti ed il controinteressato [omissis] riguarda la proprietà del primo piano del mapp. [omissis], questione che sarà accertata avanti al competente giudice civile, deve rilevarsi che le doglianze articolate in ricorso sono fondate sotto il profilo della contraddittorietà della condotta tenuta dall'Amministrazione Comunale.

Invero, dagli atti depositati in giudizio emerge che l'Amministrazione Comunale, con provvedimento di data [omissis], prot. n. [omissis], relativo al procedimento di verifica della legittimità dell'intervento di recupero del fabbricato catastalmente censito al fg. [omissis], mappale [omissis] (concessioni edilizie n. [omissis]) avviato a seguito degli esposti presentati dal controinteressato [omissis], precisava, tra l'altro, che eventuali vizi dei provvedimenti edilizi relativi al titolo di proprietà dell'immobile avrebbero potuto essere presi in considerazione solo all'esito della definizione del contenzioso relativo alla proprietà dell'immobile medesimo.

Successivamente, dopo la proposizione del ricorso R.G. 1275/2011 da parte del [omissis] avverso, tra l'altro, il suddetto provvedimento e i richiamati titoli edilizi e la presentazione da parte del medesimo di memorie con allegati elementi di prova in ordine al titolo di proprietà, l'Amministrazione comunale, con nota del [omissis], comunicava l'avvio del procedimento per la revoca, in via di autotutela, della concessione edilizia n. [omissis] e della concessione edilizia in variante n. [omissis].

Con comunicazione del [omissis], gli odierni ricorrenti esponevano le ragioni in base alle quali era richiesta l'archiviazione del procedimento di revoca dei titoli edilizi, allegavano documentazione relativa alla proprietà della porzione sub n. [omissis] (atto di data [omissis]) ed evidenziavano la proposizione di un ricorso avanti al Tribunale di Mantova volto all'accertamento giudiziale del proprio diritto di proprietà; alla luce di tale comunicazione, il Comune di Monzambano, con atto del [omissis], prot. [omissis], richiamati tutti i precedenti atti relativi alla vicenda e ricordato che presso l'Amministrazione risultava presentata documentazione sia da parte del signor [omissis] che da parte dei signori [omissis] in relazione alla proprietà dell'immobile contestato, evidenziava la necessità, per una corretta conclusione del procedimento, di attendere *“la definizione del giudizio con sentenza definitiva circa la proprietà dell'immobile in argomento”*, con conseguente sospensione del procedimento medesimo.

Ebbene, a fronte della chiara presa di posizione dell'Amministrazione comunale in ordine alla necessità di attendere l'esito definitivo del giudizio relativo alla proprietà della porzione immobiliare di cui al mappale n. 92 -[omissis] decisione assunta, peraltro, dopo una condotta, quantomeno, ondivaga – la stessa Amministrazione rilasciava l'impugnato permesso di costruire in data [omissis] e la relativa autorizzazione paesaggistica il [omissis], in relazione a *“lavori di manutenzione straordinaria per consolidamento murature esterne e rifacimento copertura di fabbricati”* relativi anche al primo piano della porzione contraddistinta dal mappale n. [omissis], porzione la cui proprietà, per chiara ed inequivoca affermazione della stessa Amministrazione, non era definitivamente accertata ed in relazione alla quale era necessario attendere la definizione del relativo giudizio con sentenza passata in giudicato.

Appare, dunque, evidente la denunciata contraddittorietà dell'azione posta in essere dal Comune intimato, il quale pur riconoscendo l'incertezza in ordine ad un requisito fondamentale quale il titolo di proprietà (art. 11, comma 1, d.P.R. n. 380/2001), ha comunque rilasciato il titolo edilizio impugnato

al controinteressato [omissis] unicamente sulla base di una autocertificazione dal medesimo presentata.

In buona sostanza, come correttamente rilevato da parte ricorrente, una volta che l'Amministrazione comunale ha ritenuto, a seguito delle verifiche effettuate, di sospendere il procedimento relativo alla verifica della legittimità delle concessioni edilizie in passato rilasciate ai ricorrenti in attesa dell'accertamento giudiziale della proprietà dell'immobile interessato, appare del tutto contraddittorio consentire al controinteressato di effettuare interventi edilizi (anche) sul medesimo immobile in base ad una autocertificazione in ordine alla proprietà dell'immobile stesso.

Sotto tale profilo, dunque, meritano accoglimento le censure articolate in ricorso, con conseguente annullamento degli atti impugnati, potendo restare assorbite le ulteriori questioni sollevate dalla parte ricorrente.

Le spese di causa, liquidate come da dispositivo, sono poste a carico dell'Amministrazione comunale intimata potendo essere compensate nei confronti del controinteressato.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sezione staccata di Brescia (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla i provvedimenti impugnati.

Condanna il Comune di Monzambano al pagamento, in favore dei ricorrenti, delle spese di causa che liquida in complessivi euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00), oltre IVA, CPA ed accessori di legge, con compensazione nei confronti del controinteressato [omissis].

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

Così deciso in Brescia nella camera di consiglio del giorno 22 gennaio 2020 con l'intervento dei magistrati:

Angelo Gabbricci, Presidente

Stefano Tenca, Consigliere

Alessio Falferi, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Alessio Falferi

IL PRESIDENTE

Angelo Gabbricci

IL SEGRETARIO