



N. 4105/08 Reg. Sent.

N. 3704/1990

1107/1991 Reg. Ric.

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA**

(Sezione II)

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

A) sul ricorso R.G. n. 3704/1990, proposto da Manzoni Mario, residente in Primaluna, via Umberto I°, 4, rappresentato e difeso dall'avv. Francesca Rota del foro di Lecco e Mario Alessio del foro di Milano e con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo, in Milano, via priv. Battisti, 1

**contro il**

Comune di Primaluna, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Carmen Pisacane e con domicilio eletto presso il suo studio in Milano, via Borgogna, 9

**per l'annullamento**

- dell'ordinanza n. 24/90 in data 11.09.1990, notificata in data 13.09.1990, del Sindaco di Primaluna, con la quale si procede all'annullamento delle licenze edilizie n. 11/70 e 12/70 del 04.06.1970;
- dell'ordinanza n. 25/90 dell'11.09.1990, notificata in data 13.09.1990 con la quale il Sindaco di Primaluna ordina la demolizione di porzioni di fabbricato

B) sul ricorso R.G. n. 1107/1991, proposto da Manzoni Mario, residente in Primaluna, via Umberto I°, 4, rappresentato e difeso dall'avv. Francesca Rota del foro di Lecco e Mario Alessio del foro di Milano e con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo, in Milano, via priv. Battisti, 1

**contro il**

Comune di Primaluna, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Carmen Pisacane e con domicilio eletto presso il suo studio in Milano, via Borgogna, 9

**per l'annullamento**

- dell'ordinanza n. 2/91 in data 04.02.1991, notificata nella stessa data, con la quale il Sindaco di Primaluna ha ordinato a Manzoni Mario la demolizione di una porzione di fabbricato ricadente sui mappali 2746 e 2744 del Comune censuario di Cortabbio di proprietà dei ricorrente.

VISTI i ricorsi principali;

VISTI gli atti di costituzione e le memorie difensive del Comune con i relativi allegati;

VISTO l'atto di costituzione volontaria degli eredi di Manzoni Mario;

UDITI nella pubblica udienza del 02.07.2008, relatore il dott. Alberto Di Mario, gli avvocati come da verbale d'udienza;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue:

## FATTO

Con ordinanza n. 24/1990 il Sindaco del Comune di Primaluna, adducendo la violazione del vincolo di rispetto cimiteriale, ha annullato le licenze edilizie n. 11/70 e 12/70 rilasciate a Manzoni Mario in data 04.06.1970. A seguito dell'annullamento dei titoli abilitativi edilizi rilasciati il Comune, con l'ordinanza n. 25/90 in data 11.09.1990 ordinava la demolizione delle porzioni di fabbricato insistenti sull'area compresa all'interno del vincolo di rispetto cimiteriale. Con successiva ordinanza n. 2/1991 in data 04.02.1991 il Comune ha ordinato al signor Manzoni Mario la demolizione di un'ulteriore porzione del fabbricato, a seguito di nuove verifiche in ordine all'estensione del vincolo.

Il ricorrente, impugna, con il primo ricorso, gli atti di annullamento delle licenze edilizie rilasciate e la prima ordinanza di demolizione per i seguenti motivi. I) Eccesso di potere per mancanza di motivazione in ordine al pubblico interesse. Secondo il ricorrente il Sindaco avrebbe dovuto motivare l'annullamento delle licenze edilizie rilasciate al ricorrente con riferimento all'esistenza di un interesse pubblico specifico all'annullamento, soprattutto nel caso, come quello in giudizio, in cui l'opera sia stata già completata da tempo e sia decorso un apprezzabile lasso di tempo fra il provvedimento abilitativo e l'annullamento, creando così un affidamento degno di tutela in capo al destinatario dell'atto annullato. II) Eccesso di potere per contraddittorietà con precedenti motivazioni. I provvedimenti di annullamento e di demolizione si pongono in contrasto con il P.R.G. comunale nella parte in cui prevede la possibilità di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. I provvedimenti in questione si pongono poi in contrasto con il rilascio del certificato di abitabilità in data 28.12.1972, che dimostra la mancanza di ragioni di igiene pubblica che possano sorreggere gli atti adottati dall'amministrazione.

Il ricorrente, con il secondo ricorso, impugna la seconda ordinanza di demolizione, n. 2/91 in data 04.02.1991, che estende l'ambito dell'area da demolire per le medesime seguenti ragioni. I) Eccesso di potere per mancanza di motivazione in ordine al pubblico interesse. Secondo il ricorrente il Sindaco avrebbe dovuto motivare l'annullamento delle licenze edilizie rilasciate al ricorrente con riferimento all'esistenza di un interesse pubblico specifico all'annullamento, soprattutto nel caso, come quello in giudizio, in cui l'opera sia stata già completata da tempo e sia decorso un apprezzabile lasso di tempo fra il provvedimento abilitativo e l'annullamento, creando così un affidamento degno di tutela in capo al destinatario dell'atto annullato. II) Eccesso di potere per contraddittorietà con precedenti motivazioni. I provvedimenti di annullamento e di demolizione si pongono in contrasto con il P.R.G. comunale nella parte in cui prevede la possibilità di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. I provvedimenti in questione si pongono poi in contrasto con il rilascio del certificato di abitabilità in data 28.12.1972, che dimostra la mancanza di ragioni di igiene pubblica che possano sorreggere gli atti adottati dall'amministrazione.

All'udienza pubblica del 02 luglio 2008 la causa è stata quindi trattenuta dal Collegio per la decisione.

## DIRITTO

Preliminarmente, avuto riguardo alla connessione soggettiva ed oggettiva dei procedimenti sopra epigrafati, s'impone la riunione dei ricorsi e, dunque, una trattazione congiunta dei medesimi.

Con il primo motivo il ricorrente denuncia eccesso di potere per mancanza di motivazione in ordine al pubblico interesse, in quanto il Sindaco avrebbe dovuto motivare l'annullamento delle licenze edilizie rilasciate al ricorrente con riferimento all'esistenza di un interesse pubblico specifico all'annullamento, soprattutto nel caso, come quello in giudizio, in cui l'opera sia stata già completata da tempo e sia decorso un apprezzabile lasso di tempo fra il provvedimento abilitativo e l'annullamento, creando così un affidamento degno di tutela in capo al destinatario dell'atto annullato.

Il motivo merita accoglimento.

E' opinione dominante in giurisprudenza che, in caso di annullamento in autotutela di una concessione edilizia rilasciata molti anni prima (nel caso di specie, vent'anni prima), il provvedimento richiede una puntuale motivazione circa l'interesse pubblico perseguito in relazione al sacrificio imposto agli interessati, nell'ottica di un bilanciamento di interessi che deve connotare gli atti di ritiro allorché gli stessi intervengano dopo un lungo lasso di tempo dall'emanazione dell'atto che ne forma oggetto e quest'ultimo abbia suscitato nei privati un ragionevole affidamento (T.A.R. Lombardia Milano Sez. II, 21-03-2002, n. 1189; T.A.R. Lazio Latina, sez. I, 12 febbraio 2008, n. 95; T.A.R. Sicilia Palermo, sez. III, 04 gennaio 2008, n. 1; T.A.R. Calabria, Catanzaro, Sez. II, 16 maggio 2002 n. 1127; Cons. Stato, Sez. V, 13 marzo 2000 n. 1311; T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. I, 13 gennaio 1999 n. 65; Cons. Stato, Sez. V, 10 marzo 1999 n. 229; Cons. Stato, Sez. V, 18 agosto 1998 n. 1272; Cons. Stato, Sez. IV, 20 febbraio 1998 n. 315; T.A.R. Calabria, Catanzaro, 26 febbraio 1998 n. 153).

Tale regola è ora confermata dall'articolo 21 *nonies* della legge 7 agosto 1990, n. 24, introdotto dall'art. 14 della l. 11 febbraio 2005, n. 15, secondo il quale il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21 *octies* può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge.

L'affidamento previsto dalla norma è un principio che impone al soggetto pubblico che debba esercitare il potere di annullamento d'ufficio di tenere nel debito conto l'interesse alla conservazione di un bene di particolarissimo rilievo, quale la casa di abitazione, conseguito in buona fede dal privato grazie ad un previo chiaro atto della pubblica amministrazione all'uopo diretto, quando detto vantaggio si sia consolidato per effetto del decorso di un significativo lasso temporale.

Nel caso in questione l'affidamento del privato è legittimo e ragionevole in quanto trova fondamento in due concessioni edilizie, rilasciate dall'amministrazione a seguito di domande del privato nelle quali non risulta, né l'amministrazione ha dato un principio di prova, che l'interessato abbia nascosto o alterato la rappresentazione dei luoghi al fine di ottenere un provvedimento illegittimo, con la conseguenza che il richiedente deve considerarsi in buona fede e l'onere dell'errore deve ricadere completamente sull'amministrazione.

