

N. 01168/2010 REG.SEN.
N. 02246/2004 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 2246 del 2004, proposto da:
Della Marianna Lina, rappresentata e difesa dagli avv. Nicoletta
Austoni e Marco Verdi, con domicilio eletto presso lo studio di
quest'ultimo, in Milano, via Fontana, n.11;

contro

Comune di Sondrio, rappresentato e difeso dall'avv. Angelo
Ravizzoli, domiciliato ex lege presso la segreteria del Tar, in Milano,
Via Corridoni, n. 39;

nei confronti di

Giacomelli Luciano, rappresentato e difeso dall'avv. Paolo Tarabini,
con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Federico Pergami, in
Milano, via Santa Sofia, n. 14;

per l'annullamento

del permesso di costruire in sanatoria ex art. 37, c.4, d.P.R. n. 380/2001 rilasciato dal Comune di Sondrio a favore di Luciano Giacomelli, nonché di ogni altro atto presupposto, connesso o consequenziale.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Sondrio e di Giacomelli Luciano;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 marzo 2010 la dott.ssa Silvia Cattaneo e uditi per le parti gli avv. Massimo Rizza (in sostituzione di Austoni), Francesca Signorini (in sostituzione di Ravizzoli) e Gianmaria Lapicciarella (in sostituzione di Tarabini);

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. La sig.ra Della Marianna chiede l'annullamento del permesso di costruire in sanatoria ex art. 37, d.P.R. n. 380/2001, rilasciato dal Comune di Sondrio a favore del sig. Giacomelli, per i seguenti motivi:

I eccesso di potere; errore di valutazione dei presupposti; travisamento dei fatti; manifesta ingiustizia: le gabbie per cani oggetto di sanatoria sono state realizzate per maggior parte sul mappale n. 384 di sua proprietà, i cui confini con il mappale n. 386 sono divenuti di impossibile individuazione a causa di una trasformazione operata dal sig. Giacomelli;

II. manifesta contraddittorietà, difetto di motivazione in palese violazione degli artt. 3 e 10, l. n. 241/1990 in quanto il Comune, nell'emettere l'atto impugnato, ha disatteso il contenuto delle note da lei prodotte ed ha omesso di indicare le ragioni di tale scelta.

2. La ricorrente chiede altresì la condanna del Comune di Sondrio al risarcimento del danno.

3. L'amministrazione intimata si è costituita in giudizio e, oltre a dedurre l'infondatezza nel merito della domanda, ha eccepito l'inammissibilità del ricorso per omessa impugnazione dell'ordinanza del 18 settembre 2003, di irrogazione di sanzione pecuniaria al sig. Giacomelli e della comunicazione del 9 dicembre 2003, che ha respinto le argomentazioni addotte dalla sig.ra Della Marianna.

4. Si è altresì costituito il sig. Giacomelli, contestando la fondatezza delle censure dedotte.

5. All'udienza dell'11 marzo 2010 il ricorso è stato ritenuto per la decisione.

6. Il Collegio ritiene di poter tralasciare l'esame delle questioni di rito sollevate dall'amministrazione resistente, stante l'infondatezza nel merito del ricorso che va dunque respinto.

7. L'art. 11 d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 prevede che il permesso di costruire sia rilasciato "al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo".

7.1 Secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza amministrativa, il Comune ha l'obbligo, nel corso dell'istruttoria sul

rilascio del permesso di costruire, di verificare che esista il titolo per intervenire sull'immobile per il quale è richiesto il titolo edilizio e che, quindi, questo sia rilasciato al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederlo (v. ex multis: Cons. Stato, sez. V, 7 luglio 2005 n. 3730; T.A.R. Lombardia, Brescia, 19 ottobre 2005 n. 995).

7.2. A carico dell'amministrazione incombe, però, solo tale adempimento e non quello di compiere complesse ricognizioni giuridico-documentali ovvero accertamenti in ordine ad eventuali pretese che potrebbero essere avanzate da soggetti estranei al rapporto concessorio.

7.3 Nel caso di specie, l'amministrazione ha appurato l'esistenza, in capo al sig. Giacomelli, del titolo di proprietà del mappale, individuato al catasto al fg. 19, n. 386, ed ha verificato che le opere oggetto dell'istanza di permesso di costruire in sanatoria sono state realizzate su tale mappale, per come risultante dagli atti.

7.4 Così facendo l'amministrazione ha correttamente adempiuto ai propri incumbenti istruttori. A fronte della attestazione della piena proprietà, in capo al sig. Giacomelli, del mappale n. 386, contenuta nell'atto di compravendita del 4 agosto 1998 rep. 110045, e dell'accertamento - in base alla documentazione prodotta attestante il titolo di proprietà - della ricomprensione dell'immobile oggetto dell'istanza di sanatoria in tale mappale, non può, difatti, ritenersi che alla p.a. spettasse il compito di compiere ulteriori indagini.

7.5 L'effettuazione di accertamenti al fine di valutare l'esistenza di

difformità tra la situazione di fatto e quanto risultante dalla mappa catastale e, quindi, per verificare quali fossero gli esatti confini tra i mappali di proprietà della sig.ra Della Marianna e quelli del sig. Giacomelli configura difatti un'attività che, per la sua complessità, - chiaramente evincibile dalla lettura delle relazioni tecniche redatte dal perito incaricato dalla Procura della Repubblica - non può essere richiesta all'amministrazione in sede di rilascio di un permesso di costruire.

7.6 Né la presentazione di una denuncia per invasione di proprietà privata può, di per sé, consentire alla p.a. - in mancanza di un accertamento da parte dell'autorità giudiziaria penale - di negare valore alla documentazione attestante la proprietà prodotta dall'istante e, conseguentemente, di adottare un provvedimento di diniego del permesso di costruire (cfr. T.A.R. Veneto, sez. II, 20 ottobre 2004, n. 3752).

7.7 In mancanza di elementi certi che consentissero di mettere in discussione il diritto di proprietà dell'istante sull'area su cui è stata realizzata l'opera oggetto dell'istanza di sanatoria, l'amministrazione ha, dunque, legittimamente rilasciato il titolo edilizio.

8. In ogni caso, il permesso di costruire è un atto amministrativo che rende legittima l'attività edilizia nell'ordinamento pubblicistico e regola il rapporto che in relazione a quell'attività si pone in essere tra l'autorità amministrativa che lo emette ed il soggetto a favore del quale è emesso, ma non attribuisce a favore di tale soggetto diritti

soggettivi conseguenti all'attività stessa, la cui titolarità deve essere sempre verificata alla stregua della disciplina fissata dal diritto comune, con le consentite integrazioni della normativa speciale di cui all'art. 872 c.c. ed alle norme da esso richiamate (Cons. Stato, sez. V, 07 settembre 2009 , n. 5223).

8.1 La ricorrente, la quale assume di essere proprietaria di gran parte dell'area su cui insistono le opere assentite in sanatoria con il permesso di costruire impugnato, non potrà che agire nella sede opportuna per la tutela del proprio diritto.

9. Il provvedimento non è, infine, viziato da difetto di motivazione. Nel corso dell'iter procedimentale, - con note del 13 giugno 2003 e del 19 dicembre 2003 - l'amministrazione ha, difatti, adeguatamente dato conto delle ragioni per le quali ha ritenuto di procedere al rilascio del titolo edilizio in sanatoria e di superare le contestazioni formulate dalla sig.ra Della Marianna, evidenziando come la mera instaurazione di un procedimento penale non possa essere ritenuta causa per sospendere il procedimento di rilascio del titolo edilizio il quale, in ogni caso, contiene la clausola della salvezza dei diritti dei terzi.

10. L'infondatezza della domanda di annullamento degli atti impugnati comporta anche il rigetto dell'istanza risarcitoria.

11. In conclusione il ricorso non merita accoglimento.

12. Spese ed onorari, tuttavia, in relazione alla peculiarità della vicenda contenziosa, possono essere integralmente compensati tra le

parti.

P.Q.M.

Respinge il ricorso.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 11 marzo 2010 con l'intervento dei Magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Silvana Bini, Primo Referendario

Silvia Cattaneo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 28/04/2010

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO