



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 737 del 2007, integrato da motivi aggiunti,
proposto da:

Devecchio Maria Angela, Devecchio Domenica Caterina, in qualità di procuratrici della signora Coenda Caterina, rappresentate e difese dagli avvocati Paolo Scaparone C.F. SCPPLA41C27A479D, Paolo Botasso C.F. BTSPPLA68P25D205I, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Paolo Scaparone in Torino, via S. Francesco D'Assisi, 14;

contro

Comune Druento, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Giorgio Santilli C.F. SNTGRG39P08I501O, con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, via Paolo Sacchi, 44;

per l'annullamento:

A A) quanto al ricorso introduttivo del giudizio:

- della deliberazione 8.3.2007 n. 17 con cui il Consiglio Comunale di Druento ha adottato "le determinazioni in merito alle osservazioni espresse dalla Regione

Piemonte in conformità al comma 13 dell'art. 15 della l.r. n. 56/1977", dando "mandato all'Ufficio tecnico comunale di predisporre ogni altro atto necessario per l'approvazione regionale della variante in argomento";

- di ogni altro atto presupposto, conseguente o comunque connesso del procedimento;

B B) quanto ai motivi aggiunti depositati il 22 luglio 2008:

- - della delibera della Giunta Regionale del 5 maggio 2008, pubblicata sul B.U.R. del 15 maggio 2008 n. 20, con cui è stata approvata la variante generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Druento;

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 30 novembre 2016 la dott.ssa Roberta Ravasio e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. La signora Coenda è proprietaria in Comune di Druento di un immobile ubicato in zona A.

2. In base alla Variante di Piano Regolatore adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 17 dell'8/03/2007 l'immobile è stato censito come unità immobiliare relativamente alla quale sarebbe possibile solo la ristrutturazione "di tipo A", e non la ristrutturazione "di tipo B", e tale previsione conseguirebbe – a detta della ricorrente - da una erronea rilevazione degli immobili siti nelle immediate vicinanze.

3. Premesso che l'estensore della Variante relativamente ai nuclei storici del Comune ha utilizzato una tecnica di tipizzazione che si fonda sulla redazione di schede nelle quali sono rappresentati fotograficamente uno o più edifici, ciascuno dei quali viene individuato con l'indirizzo completo di numero civico e con una lettera alfabetica, e precisato che alle fotografie è stata annessa una scheda "normativa" che indica le varie tipologie di interventi edilizi ammissibili con riferimento ai vari edifici, la ricorrente ha rappresentato in ricorso che il fabbricato di sua proprietà è ubicato in vicolo Coenda n. 11, e tuttavia sarebbe stato erroneamente disciplinato da una scheda progetto che in realtà si riferisce agli immobili situati in vicolo Coenda n. 13-17. La ricorrente lamenta quindi che per il fabbricato di sua proprietà la Variante consente la sola ristrutturazione di tipo A, e non anche quella di tipo B; lamenta inoltre che sarebbe stata imposta la demolizione della parte più bassa dell'edificio, in quanto erroneamente considerata quale basso fabbricato autonomo.

4. A fondamento del ricorso la signora Coenda, rappresentata dalle procuratrici in epigrafe nominate, ha sostanzialmente dedotto travisamento e difetto di istruttoria, deducendo appunto che le nuove previsioni di fondano su un erroneo rilievo dello stato di fatto che era già stato notato dalla Regione Piemonte, allorché era stata chiamata ad esaminare gli elaborati della Variante ai sensi dell'art. 15 L.R. 56/77: nella occasione, in particolare, la Regione aveva rappresentato che con riferimento ai nuclei di interesse storico-architettonico-ambientale si procedesse ad una *"verifica degli elaborati relativi a questo ambito, con particolare riferimento ai rilievi del patrimonio edilizio esistente ed alle schede normative, per correggere eventuali errori materiali e di rappresentazione: a titolo di esempio le lettere minuscole che individuano gli edifici sono spesso non correttamente collocate sulle fotografie, rendendo difficile l'identificazione degli immobili oggetto di intervento"*. Tale richiesta sarebbe stata sostanzialmente disattesa dal Comune, che aveva fretta di pervenire alla approvazione definitiva della Variante.

5. Con motivi aggiunti depositati il 22 luglio 2008 la signora Coenda, come sopra rappresentata, ha impugnato anche la deliberazione della Giunta Regionale per il Piemonte del 5 maggio 2008, che ha definitivamente approvato la Variante di Piano Regolatore di che trattasi: a fondamento della impugnazione ha sostanzialmente riproposto le censure già articolate nel ricorso introduttivo del giudizio.
6. Il Comune di Druento si è costituito in giudizio per resistere ad entrambi i ricorsi, che sono stati chiamati ed introitati a decisione alla pubblica udienza del 30/11/2016.
7. Il Collegio è dell'avviso che il ricorso può essere accolto solo nei limiti di cui si dirà.
8. La ricorrente si duole, da una parte, del fatto che per l'immobile di sua proprietà l'Amministrazione avrebbe previsto la possibilità di effettuare solo ristrutturazioni "di tipo A", cioè ristrutturazioni senza sopraelevazione: secondo la signora Coenda tale previsione sarebbe illogica in quanto per fabbricati posti nelle immediate vicinanze sarebbe stata consentita, invece, la ristrutturazione con sopraelevazione. Orbene, sul punto il Collegio deve rilevare che dagli atti del giudizio non si evince la dimostrazione che la previsione in oggetto sarebbe frutto di una erronea rappresentazione della situazione di fatto; d'altro canto la scelta dell'estensore di non consentire la sopraelevazione dell'edificio di proprietà della ricorrente deve ritenersi frutto dell'ampia discrezionalità di cui gode il pianificatore territoriale, la quale - per consolidato orientamento di giurisprudenza - è sindacabile dal Giudice Amministrativo solo nei limiti della macroscopica illogicità, irrazionalità e travisamento. *In parte qua* la censura deve pertanto essere respinta.
9. Sotto altro profilo, come già precisato, la ricorrente ha lamentato che l'estensore della Variante avrebbe, sulla carta, suddiviso in due parti l'edificio, qualificando una di esse come "basso fabbricato" soggetto, al fine di riqualificare urbanisticamente l'area, a demolizione ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. Tale rilievo ad avviso del

Collegio merita di essere approfondito, e ciò per la ragione che dalle fotografie prodotte in giudizio – come doc. 15 di parte ricorrente - si evince chiaramente che l'immobile di proprietà Coenda, ove pure realizzato in diversi tempi, è oggi costituito da un corpo unico costituito da piano terreno e piano primo, senza che si possa apprezzare una parte – accessoria o meno – che abbia una altezza inferiore. Non si comprende, pertanto, per quale ragione l'estensore della Variante abbia qualificato parte dell'edificio come “basso fabbricato” e tanto meno si comprende per quale motivo sia stata prevista la demolizione di esso solo *“in caso di modifica della sua accessorieta all'edificio b”*, non ravvisandosi né un basso fabbricato né un fabbricato accessorio rispetto ad un altro.

10. Il Collegio ritiene conclusivamente che in parziale accoglimento dei ricorsi in epigrafe indicati, la Variante di Piano Regolatore Generale del Comune di Druento, approvata con la delibera di Giunta Regionale 5/05/2008 impugnata con il ricorso per motivi aggiunti, deve essere annullata limitatamente alle previsioni che qualificano parte dell'edificio di proprietà della ricorrente come *“basso fabbricato”* soggetto a demolizione ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. *“in caso di modifica della sua accessorieta all'edificio b”*.

11. In esecuzione della presente decisione il Comune provvederà a riesaminare la situazione dell'edificio di proprietà della signora Domenica Coenda.

12. La reciproca soccombenza giustifica la compensazione delle spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Prima) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei limiti e nei sensi di cui in motivazione e per l'effetto annulla la Variante di Piano Regolatore Generale del Comune di Druento, approvata con la delibera di Giunta Regionale 5/05/2008 impugnata con il ricorso per motivi aggiunti, limitatamente alle previsioni che qualificano parte dell'edificio di proprietà della ricorrente come

“basso fabbricato” soggetto a demolizione ai sensi dell’art. 56 delle N.T.A. *“in caso di modifica della sua accessorietà all’edificio b”*, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti.

Visto l’art. 34 comma 1 lett. e) c.p.a. dispone che, in esecuzione della presente decisione, il Comune di Druento provveda a riesaminare la situazione urbanistica relativa al fabbricato di proprietà della signora Domenica Coenda tenendo conto delle statuizioni di cui in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 30 novembre 2016 con l'intervento dei magistrati:

Domenico Giordano, Presidente

Silvana Bini, Consigliere

Roberta Ravasio, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Roberta Ravasio

IL PRESIDENTE
Domenico Giordano

IL SEGRETARIO