

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte

Sezione Seconda

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 701 del 2017, proposto da:

Condominio Ci. Gi., in persona dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Ma. Mo., An. To. Ce., con domicilio eletto presso lo studio oM. Mo. in Torino, via (...);

contro

Comune di Torino, in persona del sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Ma. La., con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, via (...);

nei confronti di

Gi. Ma., rappresentato e difeso dall'avvocato Sa. Mo. Mi., con domicilio eletto presso il suo studio in Torino, largo (...);

per l'annullamento

del permesso di costruire n. 117/2015 del 20.4.2015 rilasciato dalla Città di Torino - Direzione Territorio e Ambiente - Area Edilizia Privata - Servizio Permessi di Costruire ed Attività Edilizia Segnalata - ed avente per oggetto, fra l'altro, la sopraelevazione dell'unità immobiliare sita in Torino via (omissis) di proprietà del sig. Gi. Ma.,

nonché per l'annullamento

di ogni altro atto preparatorio, presupposto, conseguente, comunque connesso con gli atti impugnati ed in particolare della SCIA in variante al permesso di costruire indicato in epigrafe presentata in data 7.9.2016.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Torino e di Gi. Ma.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 6 settembre 2017 la dott.ssa Paola Malanetto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Con ricorso notificato in data 3.7.2017 il condominio "Ci. gi." di via (omissis) di Torino ha impugnato il permesso n. 117/2015, rilasciato dalla città di Torino al signor Gi. Ma. in qualità di proprietario di una unità immobiliare in via (omissis).

Deduce parte ricorrente un'unica censura di violazione e falsa applicazione della l.r. Piemonte n. 20/2009 e della circolare del Presidente della Giunta Regionale 21.9.2009 n. 4/PE; il contestato permesso di costruire avrebbe autorizzato l'ampliamento in sopraelevazione dell'unità immobiliare di proprietà Ma., sopraelevazione che sarebbe incompatibile con le caratteristiche urbanistiche del luogo, caratterizzato da villette a schiera con omogenei parametri edificatori ed altezze.

Nell'epigrafe del ricorso si impugna anche la S.C.I.A. in variante successivamente rilasciata al controinteressato, senza sviluppare autonome censure avverso tale secondo provvedimento.

Si è costituita l'amministrazione resistente contestando in fatto e diritto gli assunti di cui al ricorso e preliminarmente eccependo la tardività dell'impugnativa.

Si è costituito il controinteressato eccependo la tardività del ricorso e contestandone nel merito il contenuto. Parte controinteressata ha altresì

formulato istanza di cancellazione di espressioni a sue dire offensive ai sensi dell'art. 89 c.p.c. contenute nel corpo del ricorso, con condanna di parte ricorrente al risarcimento del danno e per lite temeraria.

L'eccezione preliminare di tardività mossa tanto dal Comune di Torino che dal controinteressato è fondata ed assorbente.

Il permesso di costruire oggetto di impugnativa è stato rilasciato in data 20.4.2015 ed i lavori hanno avuto inizio in data 14.4.2016 (cfr. docc. 3-4 parte resistente); i lavori sono allo stato sostanzialmente completi.

Parte ricorrente non contesta singole difformità o aspetti esecutivi della sopraelevazione, quanto piuttosto la sopraelevazione in sé, ritenendola incompatibile con le caratteristiche del complesso condominiale.

Considerato l'oggetto delle censure (edificazione in sé) ed il lungo tempo trascorso dall'inizio dei lavori (risalente a più di un anno prima della proposizione del ricorso) trova applicazione al caso di specie la giurisprudenza che, in tema di termine di impugnazione del permesso di costruire da parte di terzi, effettua corretto bilanciamento tra le esigenze di tutela dei terzi e il ragionevole affidamento del titolare del provvedimento favorevole circa la validità e stabilità dell'attività nelle more svolta.

E' palese, alla luce della documentazione prodotta dall'amministrazione (e peraltro anche in base alla narrativa della stessa parte ricorrente), che il condominio ha mosso contestazioni circa la sopraelevazione certamente a partire da metà del 2016, come si evince dal verbale di assemblea condominiale del 21.6.2016.

Risulta poi dal verbale di sopralluogo della polizia municipale del 7.7.2016 (cfr. doc. 6 di parte resistente) che: "le opere risultano in corso di esecuzione come da P.c. n. 117/2015 del 20.4.2105. Risultano eseguite le opere strutturali e i tamponamenti esterni al piano secondo oltre al cappotto esterno. Risulta inoltre realizzata la copertura con struttura lamellare e perlinatura. A riguardo della copertura risulta essere realizzata anche in parte su una zona che in progetto doveva essere realizzato con struttura in alluminio e vetro". Il controinteressato ha poi presentato una SCIA in variante per le difformità riscontrate per la copertura ma resta indubbio che, al momento del sopralluogo - dunque al luglio

2016 - la struttura portante della sopraelevazione era realizzata, il cantiere era aperto con esposizione di apposito cartello riportante i dati del titolo (per altro ben noti in sede di assemblea condominiale); sul punto nessun rilievo ha il fatto che il sopralluogo sia stato eseguito in seguito ad un esposto presentato da singoli condomini e non dal condominio nel suo complesso, posto che l'unico dato rilevante è l'obiettiva percepibilità dei manufatti e della loro eventuale lesività da parte di terzi.

Appare dunque condivisibile l'assunto di parte resistente e controinteressata secondo cui i ricorrenti avrebbero potuto e dovuto attivarsi sin da quando la presunta lesione dei loro interessi era chiaramente percepibile.

Si consideri poi che, come rilevato da parte controinteressata, il sig. Ma. ha addirittura condiviso il progetto con l'amministratore di condominio e con i consiglieri sin dal 2015 e che la parte strutturale e sostanziale delle opere è comunque terminata almeno dall'inizio dell'anno 2017.

Il ricorso è stato introdotto circa un anno dopo il citato sopralluogo, in cui già veniva accertato uno stato di avanzamento lavori che avrebbe imposto tempestive iniziative di tutela, e comunque a circa sei mesi dal sostanziale completamento del manufatto.

Il ricorso è quindi ampiamente tardivo e deve essere dichiarato irricevibile.

Non si ravvisano i presupposti per disporre la cancellazione di espressioni offensive (non indicate in termini puntuali nella memoria di parte controinteressata) con connesso risarcimento del danno o per ravvisare una lite temeraria, non sembrando al collegio che l'esposizione del ricorso ecceda il limite dell'esercizio del diritto di difesa.

Le spese di lite seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto,

dichiara irricevibile il ricorso;

condanna parte ricorrente a rifondere a parte resistente e controinteressata le spese di lite liquidate, in favore di ciascuna delle due controparti, in ? 2000,00 oltre IVA, CPA e rimborso spese forfetario.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 6 settembre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Carlo Testori - Presidente

Roberta Ravasio - Consigliere

Paola Malanetto - Consigliere, Estensore