

N. 00180/2015 REG.PROV.COLL.
N. 01805/1999 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 Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1805 del 1999, proposto da:
Malasoma Lido, rappresentato e difeso dall'avv. Alessandro Cecchi,
presso il cui studio è elettivamente domiciliato in Firenze, Via
Masaccio 172;

contro

Comune di Pisa, rappresentato e difeso dagli avv.ti Gloria Lazzeri e
Renata Ridondelli, con domicilio eletto presso la Segreteria del
T.A.R. Toscana in Firenze, Via Ricasoli 40;

per l'annullamento

del provvedimento del DIrigente dell'U.O.C. Condono del Comune
di Pisa n. 453 del 4/03/1999, notificato il 22/04/1999, avente ad
oggetto "Diniego di sanatoria", e di ogni altro atto presupposto, o
comunque connesso, ancorché sconosciuto.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Pisa;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 novembre 2014 il dott. Pierpaolo Grauso e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il signor Lido Malasoma impugna il provvedimento del 4 marzo 1999, in epigrafe, mediante il quale il Comune di Pisa ha negato la sanatoria edilizia, a norma dell'art. 31 della legge n. 47/1985, relativamente a due manufatti da lui realizzati presso la propria azienda agricola, e, segnatamente, una tettoia in profilati di ferro e copertura in eternit, adibita al ricovero di attrezzi e macchinari, e un ripostiglio in muratura. Il diniego è motivato con riferimento all'ubicazione delle opere abusive in area sottoposta a preesistente vincolo di inedificabilità assoluta, costituito dalla fascia di rispetto stradale imposta dalla variante al P.R.G. risalente al 1973.

1.1. Costituitasi in giudizio l'amministrazione procedente, la causa è stata discussa e trattenuta per la decisione nell'udienza straordinaria del 19 novembre 2014, fissata nell'ambito del programma per lo smaltimento dell'arretrato del T.A.R. Toscana, approvato dal C.P.G.A. ai sensi dell'art. 16 dell'Allegato II al D.Lgs. n. 104/2010.

2. Con il primo e il secondo motivo di gravame, il ricorrente lamenta che il provvedimento impugnato non sarebbe stato preceduto, rispettivamente, dalla doverosa acquisizione del parere dell'autorità

preposta alla tutela del vincolo, previsto dall'art. 32 della legge n. 47/1985, e dal parere della commissione edilizia.

Con il terzo motivo, si afferma che il Comune avrebbe errato nel non tenere minimamente in conto la situazione di fatto oggetto dell'istanza di sanatoria. Ambedue i manufatti abusivi sarebbero stati infatti realizzati ad oltre trentacinque metri dal ciglio della strada, al limite della fascia di rispetto e al di fuori di un fronte continuo di fabbricati, e non sarebbero dunque forieri di pericoli alla circolazione sulla strada interessata, tenuto altresì conto dell'importanza assolutamente secondaria di quest'ultima. La tettoia, in particolare, essendo stata realizzata sul retro di un edificio preesistente, avrebbe lasciato immutata la porzione libera della fascia di rispetto, vale a dire la porzione già ricompresa tra la sede stradale e l'edificio medesimo.

Con il quarto motivo, il ricorrente deduce che la fascia di rispetto di quaranta metri, stabilita dal P.R.G. di Pisa a seguito della variante del 1973, eccederebbe quella legale di trenta metri prevista dal D.M. 1 aprile 1968. Ne conseguirebbe che le opere da lui eseguite ricadrebbero in zona sottoposta a vincolo di inedificabilità discrezionalmente imposto dall'amministrazione e, come tale, soggetto alla decadenza quinquennale di cui all'art. 2 della legge n. 1187/1968 e perciò non più vigente alla data del diniego.

Con il quinto motivo, infine, il ricorrente in via subordinata osserva che la tettoia solo in parte ricade all'interno della fascia di rispetto stradale, di modo che, per la parte rimanente, nulla osterebbe al rilascio della sanatoria.

2.1. Le censure, che saranno esaminate congiuntamente, sono fondate nei sensi di seguito precisati.

2.1.1. L'impugnato diniego di sanatoria si fonda, come accennato, sulla circostanza che le opere abusivamente realizzate dall'odierno ricorrente nell'anno 1975 ricadono all'interno della fascia di rispetto stradale, come ampliata – da venti a quaranta metri – a seguito di variante al piano regolatore comunale approvata nel 1973. Alla sanatoria richiesta osterebbe pertanto, ai sensi dell'art. 33 co. 1 lett. d) della legge n. 47/1985, il vincolo di inedificabilità assoluta stabilito, precisamente, dall'art. 29 delle norme di attuazione del vigente P.R.G..

2.1.2. La disciplina con la quale, nel corso del tempo, il legislatore ha imposto l'osservanza di una distanza minima delle costruzioni da strade e autostrade ha l'evidente finalità di tutelare la circolazione stradale e di offrire adeguate garanzie di sicurezza a quanti transitano sulle strade, ovvero passano nelle immediate vicinanze, o ivi abitano e operano. Si tratta di esigenze di carattere generale, costanti e non temporanee, in virtù delle quali alcune categorie di beni vengono nell'interesse sociale assoggettati ad un particolare regime attraverso l'imposizione di un divieto di edificazione che colpisce indiscriminatamente tutti quei beni individuabili ed individuati in categorie per le caratteristiche derivanti dalla loro posizione rispetto alle strade, e che riguarda tutti i cittadini in quanto proprietari o titolari di altro diritto reale di godimento sopra detti beni, e non per le loro individuali qualità o condizioni. Per tali ragioni, la giurisprudenza costituzionale ha riconosciuto la compatibilità con l'art. 42 Cost. di tale disciplina, dalla quale discendono limiti di natura conformativa e non espropriativa (cfr. Corte Cost., 16 giugno 1971, n. 133).

Sulla base di questo assunto di fondo, non si dubita dunque del carattere conformativo dei vincoli urbanistici di inedificabilità posti a tutela di strade esistenti (per tutte, cfr. Cons. Stato, sez. IV, 28 dicembre 2012, n. 6700), così come, correlativamente, si afferma che i vincoli imposti sulle aree in fasce di rispetto della sede stradale o autostradale non arrecano alcun deprezzamento del quale debba tenersi conto in sede di determinazione del valore dell'immobile a fini espropriativi, facendo difetto il nesso di causalità diretto sia con l'ablazione, sia con l'esercizio del pubblico servizio cui l'opera è destinata; né tale disciplina può essere derogata neppure da parte degli strumenti generali di pianificazione del territorio, i quali, in quanto provvedimenti amministrativi, sono assoggettati pur essi al rispetto delle norme di legge che impongono limitazioni legali di carattere assoluto (v. Cass. civ., sez. I, 17 dicembre 2012, n. 23210).

2.1.3 Tanto premesso in termini generali, la peculiarità della fattispecie in esame consiste nel fatto che le opere abusive, relativamente alle quali è stato negato il condono, distano poco più di trentacinque metri dal ciglio della via Emilia. Pur ricadendo all'interno della fascia di rispetto stradale di quaranta metri determinata dalla variante al P.R.G. approvata nel 1973, esse sorgono pertanto a una distanza dalla strada superiore a quella minima stabilita dal D.M. 1 aprile 1968, che costituisce in materia il riferimento normativo applicabile *ratione temporis*.

Ne discende che il vincolo di inedificabilità invocato dal Comune ai fini del diniego, in quanto non riconducibile direttamente alle previsioni di cui al decreto ministeriale dianzi citato, ma avente la propria fonte esclusiva nello strumento urbanistico, non rientra fra i vincoli di inedificabilità assoluta individuati dell'art. 33 della legge n.

47/1985 come ostativi alla sanatoria delle opere edilizie con essi contrastanti: tali sono, infatti, solo quelli inerenti all'area in modo indissolubile perché posti da leggi statali o regionali a tutela di specifici e preminenti interessi pubblici, e non qualsiasi vincolo di derivazione urbanistica che per ipotesi, come nel caso in esame, ecceda vincoli legali già esistenti (i soli vincoli posti dagli strumenti urbanistici e rilevanti ai sensi del comma primo, lettera a) dell'art. 33 cit. sono quelli posti a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici, senza che gli eventuali, ulteriori vincoli di inedificabilità previsti dagli stessi strumenti urbanistici possano ricondursi alla categoria residuale prevista dalla successiva lettera d): cfr. T.A.R. Toscana, sez. III, 11 giugno 2014, n. 1016; id., 14 maggio 2014, n. 800).

Ha, conseguentemente, errato il Comune resistente nel negare il condono sulla sola scorta dell'esistenza del vincolo urbanistico di inedificabilità, prescindendo dalla valutazione in concreto circa la compatibilità o meno delle opere abusive con le esigenze sottese all'apposizione del vincolo e, in particolare, con la tutela della sicurezza stradale.

3. In forza delle considerazioni esposte, il ricorso deve essere accolto, con annullamento del provvedimento impugnato.

3.1. Le spese di lite seguono la soccombenza dell'amministrazione, e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza), definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso e per l'effetto annulla il provvedimento impugnato.

Condanna l'amministrazione resistente alla rifusione delle spese processuali, che liquida in complessivi euro 3.000,00, oltre agli accessori di legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 19 novembre 2014 con l'intervento dei magistrati:

Gianluca Bellucci, Presidente

Pierpaolo Grauso, Consigliere, Estensore

Raffaello Gisondi, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 02/02/2015

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)