



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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 4264 del 2013, proposto dal Comune di Livorno, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Gian Marco Grez presso il cui studio è elettivamente domiciliato in Roma, corso Vittorio Emanuele II, n.18;

contro

il signor Alessandro Neri, rappresentato e difeso dall'avvocato Andrea Morini ed elettivamente domiciliato presso lo Studio dell'avvocato Paolo Accardo in Roma, via Giunio Bazzoni, n. 3;

per la riforma

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Toscana, Sez. III, 7 dicembre 2012 n. 2002, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati; Vista la costituzione in giudizio della parte appellata e i documenti prodotti; Visti tutti gli atti della causa; Relatore nella

camera di consiglio dell'11 luglio 2019 il Cons. Stefano Toschei e udito, per la parte appellata, l'avvocato Andrea Morini;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. – Con ricorso in appello il Comune di Livorno ha chiesto a questo Consiglio la riforma della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Toscana, Sez. III, 7 dicembre 2012 n. 2002, con la quale è stato accolto il ricorso (R.g. n. 444/2010) proposto dall'odierno appellato, signor Alessandro Neri, al fine di ottenere l'annullamento del provvedimento di diniego di condono edilizio adottato dal Comune di Livorno con atto del 22 dicembre 2009 nonché dell'ordinanza di demolizione del 17 giugno 2011, impugnata con motivi aggiunti.

2. – La vicenda che fa da sfondo al presente contenzioso in grado di appello può essere sinteticamente ricostruita sulla scorta dei documenti e degli atti prodotti dalle parti nei due gradi di giudizio nonché nella parte descrittiva del fatto della sentenza qui oggetto di appello, come segue:

- l'odierno appellato, signor Alessandro Neri, aveva acquistato, con atto in data 28 ottobre 1998, tra l'altro, un locale sottotetto all'interno di un fabbricato sito in Livorno e con richiesta del 7 dicembre 2004 aveva presentato al Comune di Livorno domanda di condono edilizio per aver realizzato abusivamente, nell'area del predetto sottotetto, un bagno, un ripostiglio ed un angolo cottura;

- i competenti uffici del Comune di Livorno, sulla base della previa relazione istruttoria del 14 dicembre 2009, respingevano la richiesta di rilascio di condono edilizio con atto del 22 dicembre 2009, a causa della mancata corrispondenza tra lo stato di fatto relativo all'ultima concessione edilizia sul fabbricato n. 701 del 4 novembre 1997 e quello indicato come antecedente all'intervento abusivo. Gli uffici, nella relazione prima e nel provvedimento di diniego di condono edilizio poi, specificavano, in particolare, che negli elaborati allegati alla concessione

edilizia n. 308/1994, successivamente modificata con concessione in variante n. 701/1997 ed in particolare nella tavola 3V, si prevedeva un sottotetto completamente chiuso su ogni lato, mentre nello stato di fatto antecedente all'intervento abusivo venivano riportate numerose aperture;

- inoltre gli uffici comunali evidenziavano, che il riferimento, contenuto nella relazione tecnica allegata alla richiesta di condono, ai disimpegni ricavati nei sottotetti dai quali si accede alle terrazze può riferirsi solo alle altre unità immobiliari del fabbricato che però non riguardano la proprietà del signor Neri, atteso peraltro che alla terrazza di proprietà di quest'ultimo si accede tramite una scala coperta con "bow-window".

In ragione di quanto sopra il Comune disponeva anche la demolizione delle opere ritenute abusive.

3. – Il signor Neri proponeva ricorso avverso il diniego di condono edilizio e successivamente, con ricorso recante motivi aggiunti, impugnava anche la disposta demolizione delle opere abusive.

Le censure nei confronti del provvedimento di diniego, ritenuto illegittimo per eccesso di potere sotto il profilo dell'illogicità, del difetto di istruttoria e dell'errore sui presupposti di diritto, si concentravano sulla rilevanza attribuita dagli uffici comunali, al fine di negare il rilascio del titolo in sanatoria, all'asserita discrasia tra quanto rappresentato nella relazione tecnica allegata alla domanda di condono e quanto emergeva dall'ultima rilevazione planimetrica disponibile presso gli uffici del Comune, allegata al titolo edilizio in variante rilasciato nel 1997.

Ha affermato l'odierno appellato dinanzi al Tribunale amministrativo regionale che la relazione tecnica al progetto assentito con la concessione edilizia n. 701 del 1997 prevedeva espressamente le aperture nel sottotetto per l'accesso alle terrazze, ma ciò veniva contestato dal Comune di Livorno, secondo il quale le aperture indicate

nella relazione tecnica erano riferite ad altre unità immobiliari e che alla terrazza si accedeva comunque tramite una scala coperta (con “bow-window”).

Il giudice di primo grado riteneva fondata la censura dedotta dal ricorrente sul presupposto che, anche dopo l’acquisizione di documenti da parte del Comune di Livorno, richiesti in sede istruttoria dal Tribunale amministrativo regionale, emergeva nella relazione tecnica descrittiva dell’intervento assentito con la concessione edilizia n. 701 del 1997 che *“l’accesso alle terrazze del piano copertura avverrà attraverso dei disimpegni ricavati nei sottotetti”*, con conseguente eliminazione delle *“scalette esterne in metallo di collegamento tra il piano primo ed il piano terrazze, non più necessarie”*.

Orbene, posto che nella tavola 3V di progetto del medesimo intervento, relativa al piano di copertura dell’edificio, non appaiono riportate aperture nel sottotetto, poteva rilevarsi una discrasia (costituita dalla discordanza tra dato letterale e segno grafico) tra quanto descritto nella relazione tecnica e ciò che era rappresentato graficamente nella tavola progettuale, ma tale contrasto, ad avviso del primo giudice, era superabile per il principio secondo il quale va data preferenza al dato letterale contenuto nella relazione piuttosto che al segno grafico illustrato nel progetto, secondo quanto si è affermato in giurisprudenza con riferimento ad analoghe fattispecie riguardanti i piani urbanistici.

4. – Contesta ora il Comune di Livorno, nella presente sede di appello, la correttezza della conclusione alla quale è giunto il giudice di primo grado, ritenendola errata.

L’appellante comune sostiene che il Tribunale amministrativo regionale sia incorso in un evidente errore di applicazione dell’orientamento giurisprudenziale sviluppatosi in contenziosi aventi ad oggetto la rilevanza del segno grafico ovvero del segno letterale in relazione agli atti di pianificazione urbanistica, laddove

emerga un dubbio sulla reale intenzione dell'ente che esercita il potere pianificatorio, con riferimento alla singola prescrizione del piano.

Nel caso di specie, ad avviso dell'appellante, il giudice di primo grado avrebbe dovuto inequivocabilmente attribuire maggiore rilievo a quanto contenuto nelle tavole progettuali allegata al titolo edilizio in variante del 1997 rispetto a quanto descritto nella relazione, perché *“il dato letterale non disciplina una serie indefinita di casi dettando prescrizioni normative e vincolanti”*, come avviene nell'ambito degli atti di pianificazione urbanistica, *“bensì si limita a descrivere con le parole ciò che viene graficamente rappresentato”* nel progetto allegato al titolo edilizio; sicché gli *“elaborati grafici, perciò, rappresentano in modo preciso la situazione edilizia concessionata, mentre la relazione tecnica contiene una mera descrizione di ciò che è graficamente rappresentato”* (le parti virgolettate sono tratte dall'atto di appello, a pag. 6).

Da qui la richiesta di riforma della sentenza di primo grado con conseguente reiezione del ricorso introduttivo di primo grado e dei seguenti motivi aggiunti proposti in quella sede dall'odierno appellato.

5. – Si è costituito in giudizio il signor Alessandro Neri contestando la fondatezza del proposto appello e chiedendone la reiezione con conferma della sentenza di primo grado.

6. – L'appello non può ritenersi fondato in quanto il giudice di primo grado si è limitato, correttamente, a richiamare, in assenza di ulteriori elementi documentali acquisiti nel primo grado del processo, nonostante egli avesse sollecitato il comune a produrre nuovi elementi probatori a chiarimento della scelta tecnica fatta propria dagli uffici comunali di negare il rilascio del condono edilizio, l'orientamento giurisprudenziale espresso da questo Consiglio di Stato secondo il quale, in caso di discrasia tra il contenuto della relazione tecnica allegata alla domanda di condono e segno grafico presente nel progetto disponibile presso il comune, deve darsi prevalenza al primo.

Come si è sopra detto, il Comune ritiene che tale principio debba limitarsi agli atti di pianificazione urbanistica, non essendo estensibile agli atti di formazione del singolo titolo edilizio.

Il Collegio ritiene invece di poter confermare l'orientamento di questo Consiglio di Stato che, nello specifico e proprio con riferimento al processo di formazione del singolo titolo edilizio, ha chiarito che (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 7 agosto 2014 n. 4215):

- il titolo edilizio scaturisce dalla compresenza tanto della descrizione letterale dell'opera, contenuta nel testo della concessione, quanto della sua rappresentazione grafica, ricavabile dalle tavole progettuali;
- solo ed esclusivamente in caso di discordanza tra quanto descritto nella relazione tecnica allegata alla domanda di concessione edilizia e quanto rappresentato graficamente nella tavola progettuale, occorre dare prevalenza alla prima, in quanto la valenza del dato letterale, ove il medesimo sia formulato in modo chiaro, prevale su quella del segno grafico;
- tale conclusione va acquisita sulla base dello stesso principio statuito dalla giurisprudenza amministrativa (cfr. Cons. Stato, Sez. IV, 22 marzo 2012 n. 1644) in tema di discordanza tra parte normativa e parte grafica dei piani urbanistici, che dunque non trova limitazioni di applicazione estensiva al processo di formazione dei titoli edilizi.

7. - Ritenuto quindi infondato il principale motivo dedotto in grado di appello – con conseguente conferma della legittimità degli atti adottati dal Comune, in quanto immuni dai dedotti e riproposti vizi - il relativo gravame (n. R.g. 4264/2013) va respinto potendosi, per l'effetto, confermare la sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Toscana, Sez. III, 7 dicembre 2012 n. 2002, con conseguente conferma dell'accoglimento sia del ricorso introduttivo che

di quello recante motivi aggiunti (R.g. n. 444/2010) ed annullamento dei provvedimenti in quella sede impugnati.

Le spese del presente grado di giudizio seguono la soccombenza, ai sensi dell'art. 91 c.p.c., per come espressamente richiamato dall'art. 26, comma 1, c.p.a., potendosi liquidare le stesse a carico del Comune di Livorno ed in favore dell'appellato nella misura complessiva di € 3.000,00 (euro tremila/00), oltre agli accessori come per legge.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello n. R.g. 4264/2013, come in epigrafe proposto, lo respinge e, per l'effetto, conferma la sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Toscana, Sez. III, 7 dicembre 2012 n. 2002, con conseguente conferma dell'accoglimento sia del ricorso introduttivo che di quello recante motivi aggiunti (R.g. n. 444/2010) proposti in primo grado ed annullamento dei provvedimenti in quella sede impugnati.

Condanna il Comune di Livorno, in persona del Sindaco *pro tempore*, a rifondere le spese del presente grado di giudizio in favore del signor Alessandro Neri che liquida nella misura complessiva di € 3.000,00 (euro tremila/00), oltre agli accessori come per legge.

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

Così deciso in Roma nella Camera di consiglio del giorno 11 luglio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Sergio De Felice, Presidente

Bernhard Lageder, Consigliere

Alessandro Maggio, Consigliere

Oreste Mario Caputo, Consigliere

Stefano Toschei, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Stefano Toschei

IL PRESIDENTE

Sergio De Felice

IL SEGRETARIO