

**CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV - sentenza 7 settembre 2004 n. 5791 - Pres. Patroni Griffi, Est. Deodato - Marinan s.r.l. (Avv. Contaldi e Barosio) c. D. e G. Currado (Avv. ti Ferraiolo, Casavecchia e Redi) e Comune di Alba (Avv. ti Pizzetti e Villani) - (riforma T.A.R. Piemonte, Sez. I, 12 novembre 2003 n. 1578).**

**1. Edilizia ed urbanistica - Attività edilizia - Ristrutturazione - Nozione ex art. 31, comma 1, lett. d), della L. n. 457/1978 - Ricomprende anche la demolizione e ricostruzione di un precedente edificio - Condizioni - Piena conformità di volume, sagoma e superficie tra vecchio e nuovo fabbricato - Occorre – Fattispecie – Codificazione di tale nozione ex art. 3, comma 1, lett. d), d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380.**

**2. Edilizia ed urbanistica - Concessione edilizia – Per la ristrutturazione di un immobile, ex art. 31, comma 1, lett. d), della l. 5 agosto 1978, n. 457 (v. ora art. 3 lett. d) del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380) - Ampio lasso di tempo decorso tra la demolizione del manufatto originario e riedificazione del nuovo immobile - Nel caso di annullamento in s.g. del permesso di costruire, di interruzione dei lavori e di ripresa degli stessi a seguito di una nuova concessione edilizia - Contrasto con il principio della necessaria contestualità della fase della demolizione e di quella della ricostruzione, ai fini della riconducibilità dell'intervento edilizio alla nozione della ristrutturazione - Non si configura - Legittimità - Fattispecie.**

**3. Edilizia ed urbanistica - Concessione edilizia – Ristrutturazione, ex art. 31, comma 1, lett. d), della l. 5 agosto 1978, n. 457 (v. ora art. 3 lett. d) del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380) - Manufatto preesistente parzialmente demolito (mancanza del tetto) al momento del rilascio del permesso di costruire - Nel caso in cui, in forza delle planimetrie in possesso della P.A. sia possibile verificare i dati essenziali (sagoma, volume e superficie) dell'immobile preesistente – Idoneità della condizione dell'edificio a consentirne la fedele ricostruzione - Sussiste - Legittimità - Fattispecie.**

**1. Ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. d), della l. 5 agosto 1978, n. 457, il concetto di ristrutturazione edilizia comprende anche la demolizione seguita dalla fedele ricostruzione del manufatto, con l'unica condizione che la riedificazione assicuri la piena conformità di volume, sagoma e superficie tra il vecchio e il nuovo manufatto. Tale definizione del contenuto della ristrutturazione edilizia risulta, peraltro, successivamente codificata dall'art. 3 lett.d) del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico dell'edilizia).**

**2. Deve ritenersi legittima la concessione edilizia rilasciata per la ristrutturazione di un immobile ex art. 31, comma 1, lett. d), della l. 5 agosto 1978, n. 457 (v. ora l'art. 3 lett. d) del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380), nel caso in cui, ancorché tra il momento della demolizione (nella specie, parziale) del manufatto originario, e quello della riedificazione del nuovo manufatto, sia decorso un torno di tempo eccessivamente lungo, l'ampiezza del tempo trascorso sia stata determinata dall'annullamento in sede giurisdizionale della concessione edilizia originaria, e dalla conseguente interruzione dei lavori iniziati. In tal caso, appare del tutto irragionevole l'applicazione del principio della necessaria contestualità della fase della demolizione e di quella della ricostruzione, che postula la**

diversa condizione (di fatto e di diritto) dell'integrità dell'edificio originario (nel senso che ammetta la concreta possibilità di operare la demolizione in funzione – temporalmente apprezzabile – della successiva ricostruzione) e che si giustifica proprio e solo in quanto il preesistente manufatto non sia già stato interessato da interventi (parzialmente demolitori) successivamente interrotti per *factum principis*.

3. E' legittima una concessione edilizia per la ristrutturazione di un immobile, ex art. 31, comma 1, lett. d), della l. 5 agosto 1978, n. 457 (v. ora l'art. 3 lett. d) del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380), nel caso in cui, ancorché si tratti di manufatto originario parzialmente demolito (nella specie, privo del tetto), sussistano i seguenti presupposti: a) la volumetria di tale manufatto sia oggettivamente verificabile sulla base delle planimetrie in possesso della P.A.; b) sussista l'idoneità della condizione dell'edificio originario a consentirne la fedele ricostruzione; c) a seguito della riedificazione dell'*opus*, risulti che siano stati comunque e sicuramente rispettati i dati (essenziali) della sagoma, del volume e della superficie dell'immobile preesistente (1).

-----

(1) In materia di ristrutturazione edilizia, v. di recente, TAR PUGLIA – BARI, SEZ. III - [sentenza 22 luglio 2004 n. 3210](#), in questa *Rivista* n. 7/8-2004, ed ivi ult. ampi riferimenti, sulla possibilità, alla luce della nuova definizione ex art. 3 del T.U., di considerare come di ristrutturazione edilizia i lavori di demolizione e ricostruzione di un bene immobile preesistente, con riduzione del volume e modifica del prospetto, non influente sulla sagoma.

---

## FATTO

Con la sentenza appellata, resa in forma semplificata (ai sensi del combinato disposto dell'art.21, comma 10, e dell'art.26 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034), veniva accolto il ricorso proposto dai Sigg.ri Dario e Giuseppe Currado e, per l'effetto, veniva annullata la concessione edilizia rilasciata in data 20 febbraio 2003 dal capo settore del Comune di Alba alla Marinan s.r.l. ed avente ad oggetto la ristrutturazione con ricostruzione fedele di un edificio preesistente, in quanto giudicata illegittima per l'insussistenza del necessario requisito della preesistenza del manufatto da ricostruire.

Avverso tale decisione proponeva appello la Marinan, criticando le argomentazioni assunte a sostegno del giudizio di illegittimità della concessione edilizia e concludendo per la riforma della sentenza impugnata e per la conseguente reiezione del ricorso di primo grado.

Resistevano i Currado, contestando la fondatezza dell'appello, riproponendo le censure dichiarate assorbite, impugnando in via incidentale il capo della decisione con cui era stata disposta la compensazione delle spese processuali e concludendo per la conferma del giudizio di illegittimità, se del caso con diversa motivazione, reso in prima istanza, con il favore delle spese del doppio grado di giudizio.

Si costituiva anche il Comune di Alba, difendendo la correttezza del proprio operato, aderendo alle difese svolte nell'appello principale e concludendo per l'annullamento della sentenza impugnata dalla Marinan.

Le parti illustravano ulteriormente le loro difese mediante memorie difensive.

Alla pubblica udienza dell'8 luglio 2004 il ricorso veniva trattenuto in decisione.

## **DIRITTO**

1.- Ai fini di una completa intelligenza delle questioni dibattute risulta necessaria una puntuale, ancorchè sintetica, ricognizione della vicenda, sostanziale e processuale, controversa.

1.1- Con concessione edilizia n.669 del 10.5.1996 il Comune di Alba assentiva in favore della Marinan s.r.l. (medio tempore divenuta proprietaria del terreno, per averlo acquistato dal soggetto che aveva richiesto il titolo) la realizzazione di lavori di ristrutturazione e di sopraelevazione di due fabbricati preesistenti tra loro collegati e destinati ad uso magazzino (quello prospiciente la proprietà dei vicini Sigg.ri Currado) e ad uso uffici (quello che affaccia su Corso Piave, ad Alba). Con successiva concessione edilizia (n.781 del 24.12.1996) il Comune autorizzava una variante al progetto.

1.2- Entrambi tali provvedimenti venivano impugnati al T.A.R., che ne sospendeva l'esecuzione, dai Currado (proprietari di un fondo finitimo a quello interessato dalla predetta attività costruttiva).

1.3- Con successivo provvedimento (n.457 dell'11.12.1998) il Comune ha rilasciato in favore della Marinan una concessione edilizia in variante del progetto assentito con gli atti precedenti.

1.4- Anche tale concessione edilizia veniva impugnata dai Currado dinanzi al T.A.R. che, dopo averne sospeso l'esecuzione, ne rilevava l'illegittimità, sulla base della qualificazione dell'opera come nuova costruzione e del conseguente rilievo del rilascio del titolo in violazione della vigente disciplina urbanistica, e ne disponeva l'annullamento, mentre dichiarava improcedibile il ricorso (riunito) proposto contro l'iniziale atto di assenso.

1.5- A seguito del passaggio in giudicato di tale sentenza (n.1330/02), il Comune ingiungeva (dapprima) alla Marinan la demolizione di tutte le opere, ma accoglieva (successivamente) un'istanza della società interessata ed assentiva, quindi, alla stessa (con determinazione dirigenziale in data 20.2.2003) i lavori di ristrutturazione del fabbricato originario, mediante sua fedele ricostruzione, previa sanatoria delle opere già eseguite in conformità al progetto.

1.6- Il T.A.R., nuovamente adito dai Currado, annullava anche tale concessione, sulla base del rilievo della inconfigurabilità nell'intervento degli estremi della ristrutturazione edilizia, a causa dell'inesistenza (sotto un profilo strettamente edilizio ed urbanistico) del manufatto da ricostruire fedelmente (atteso che la Marinan aveva in precedenza intrapreso la demolizione della struttura originaria, al fine di realizzare il progetto assentito con le concessioni edilizie annullate dal T.A.R. con la sentenza n.1330/02).

1.7- Tale ultima statuizione viene appellata dalla Marinan, che ne denuncia l'erroneità, là dove esclude la configurabilità, nella fattispecie, dello schema della ristrutturazione edilizia, e ne invoca la riforma, con conseguente reiezione del ricorso proposto in primo grado dai Currado.

1.8- Questi ultimi, di contro, difendono il convincimento espresso dai primi giudici, ripropongono le censure dedotte con il gravame originario a carico della concessione edilizia impugnata (e giudicate assorbite dal T.A.R.) e concludono per il rigetto dell'appello.

1.9- Il Comune di Alba difende, invece, la correttezza della propria determinazione, ribadisce la conformità della concessione edilizia al modello della ristrutturazione edilizia, ne assume la compatibilità con la vigente disciplina urbanistica e conclude per l'accoglimento dell'appello principale e la conseguente reiezione del ricorso di primo grado.

2.- L'appello è fondato, alla stregua delle considerazioni di seguito esposte, e va accolto.

3.- La questione principalmente controversa si risolve nella verifica della riconducibilità dell'intervento costruttivo assentito dal Comune di Alba alla nozione di ristrutturazione edilizia.

3.1- Come già rilevato, i giudici di prima istanza hanno negato l'ascrivibilità delle opere controverse alla fattispecie della ristrutturazione, hanno qualificato il progetto assentito come di nuova costruzione ed hanno, quindi, giudicato illegittima la concessione edilizia in quanto rilasciata sull'erroneo presupposto dell'anzidetta classificazione dell'intervento e, dunque, in mancanza della (viceversa, necessaria) verifica della sua compatibilità con la disciplina urbanistica applicabile alle nuove edificazioni.

I primi giudici hanno, in particolare, fondato l'anzidetto giudizio sul duplice rilievo dell'ampiezza del lasso temporale trascorso dalla (parziale) demolizione dell'edificio da ricostruire e dell'insufficienza delle strutture di quest'ultimo (residue al momento del rilascio del titolo) a consentirne la qualificazione di costruzione preesistente.

3.2- La questione si rivela decisiva, in quanto la qualificazione dell'intervento come di ristrutturazione edilizia implica la sua compatibilità urbanistica (essendo ammesso tale tipo di intervento nelle aree, quale quella in questione, ricadenti nella zona B.2.24), mentre la negazione di tale classificazione impone di escludere la predetta conformità e di giudicare, quindi, illegittima la concessione edilizia.

3.3- La risoluzione del problema appena illustrato postula alcune puntualizzazioni sulla presupposta situazione di fatto e di diritto.

3.4- In punto di fatto, merita ricordare che la Maritan, in seguito alla sospensione e, poi, all'annullamento delle concessioni edilizie n.669/1996 e n.457/1998, con cui era stato approvato un progetto di parziale demolizione e di ricostruzione (con ampliamento) di un edificio preesistente, aveva interrotto i lavori inizialmente assentiti (che prevedevano, tra l'altro, il mantenimento di buona parte della struttura preesistente) e che, per effetto di tale sospensione, al momento della presentazione della nuova istanza per il rilascio della concessione edilizia qui impugnata, l'edificio in questione risultava demolito nel tetto ed in parte delle strutture interne, mentre restava intatto quanto ai muri perimetrali ed alle fondamenta.

3.5- Così precisata la situazione di fatto, occorre ribadire, in diritto, che, secondo un univoco e consolidato orientamento giurisprudenziale (cfr. *ex multis* C.S., Sez. IV, 2 aprile 2002, n.1824), dal quale non si ravvisano ragioni per discostarsi, il concetto di ristrutturazione edilizia di cui all'art.31 c.1 lett. d) l. n.457/78 comprende anche la demolizione seguita dalla fedele ricostruzione del manufatto, con l'unica condizione che la riedificazione assicuri la piena conformità di sagoma, di volume e di superficie tra il vecchio ed il nuovo manufatto e che tale definizione del contenuto della ristrutturazione edilizia risulta successivamente codificata dall'art.3 lett.d) del decreto legislativo 6 giugno 2001, n.378 (testo unico dell'edilizia), sicchè non può dubitarsi dell'astratta ascrivibilità dell'assenso in questione allo schema della ristrutturazione.

3.6- Tanto premesso, si deve, ancora, osservare che l'esecuzione della sentenza di annullamento delle prime concessioni edilizie imponeva l'eliminazione degli interventi edilizi direttamente eseguiti sulla (sola) base dei titoli eliminati, ma non impediva certo l'utilizzazione della struttura preesistente (della cui valida costruzione nessuno dubita) ai fini di una sua ristrutturazione edilizia, secondo la nozione di tale intervento offerta dalla giurisprudenza e poi consacrata dalla legge (e, in particolare, dal testo unico sull'edilizia) ed in coerenza con la disciplina del vigente p.r.g..

In altri termini, l'eliminazione dei titoli con cui era stato assentito il progetto che prevedeva la parziale demolizione e la ricostruzione (con sopraelevazione) dell'edificio originario, non privava il proprietario della disponibilità di quest'ultimo e della titolarità del diritto al suo mantenimento, ma lo obbligava solo a demolire le parti ulteriori, edificate in esecuzione delle concessioni edilizie annullate.

Così come l'amministrazione doveva provvedere ad ingiungere e, se del caso, ad eseguire la riduzione in pristino dell'edificio, ma poteva assumere l'edificio originario (la legittimità della cui realizzazione risulta pacifica) a parametro di una nuova concessione edilizia per ristrutturazione edilizia, restando la sua struttura immune dai rilievi di illegittimità formulati in sede giurisdizionale ed estraneo alle conseguenze dell'annullamento dei titoli rilasciati successivamente alla sua edificazione.

3.7- Così chiarito che la pronuncia della sentenza di annullamento delle concessioni edilizie n.669/1996 e n.457/1998 non impediva il mantenimento dell'edificio originario e la sua utilizzazione ai fini della ristrutturazione edilizia, si deve

verificare se di quest'ultima tipologia di intervento ricorressero tutte le condizioni costitutive (e, in particolare, quelle escluse dai primi giudici).

3.8- Il T.A.R., come già rilevato, ha formulato due rilievi ostativi alla configurabilità degli estremi della ristrutturazione edilizia: l'eccessiva ampiezza del tempo trascorso dalla (parziale) demolizione del manufatto originario e l'insufficienza della struttura di quest'ultimo a consentirne la ricostruzione con lo strumento della ristrutturazione edilizia.

3.9- Entrambi tali rilievi si rivelano infondati.

3.10- Quanto al primo, i giudici di prima istanza hanno trascurato di considerare la peculiarità della fattispecie esaminata e, in particolare, la circostanza che la demolizione del manufatto originario era stata intrapresa sulla base di (allora) valide concessioni edilizie e (successivamente) interrotta, in attuazione di provvedimenti giurisdizionali.

A fronte di tale particolare situazione, appare del tutto irragionevole l'applicazione del principio della necessaria contestualità della fase della demolizione e di quella della ricostruzione, che postula la diversa condizione (di fatto e di diritto) dell'integrità dell'edificio originario (nel senso che ammetta la concreta possibilità di operare la demolizione in funzione – temporalmente apprezzabile – della successiva ricostruzione) e che si giustifica proprio e solo in quanto il preesistente manufatto non sia già stato interessato da interventi (parzialmente demolitori) successivamente interrotti per *factum principis*.

La *ratio* del principio della ragionevole prossimità del tempo della ricostruzione a quello della demolizione (peraltro privo di alcun riscontro positivo) va, infatti, individuata nell'esigenza di assicurare un rapporto di necessaria strumentalità dell'abbattimento alla successiva ricostruzione e di evitare, quindi, che tale vincolo venga interrotto dal decorso di un lasso di tempo eccessivo, rispetto alle esigenze ricostruttive, tra le due fasi dell'intervento.

Tali esigenze non paiono, tuttavia, ravvisabili nel caso, quale quello in esame, in cui la demolizione era iniziata sulla base di titoli diversi e non era, quindi, funzionale ad un intervento di ristrutturazione edilizia autorizzato (solo) in un momento significativamente successivo.

La contestualità e la strumentalità della demolizione vanno, invece, guardate, nella fattispecie in esame, non in riferimento alla (parziale) demolizione già attuata, ma relativamente a quella (integrale) autorizzata con il titolo qui impugnato (siccome effettivamente funzionale alla contestata ricostruzione).

In sintesi, l'attività demolitoria sulla quale deve appuntarsi l'apprezzamento della consequenzialità temporale è solo quella eseguita in funzione della ristrutturazione sottoposta a scrutinio e non anche quella attuata in vista di altri interventi ricostruttivi, poi interrotti per fatti (sopravvenuti) non ascrivibili a negligenza del titolare della concessione.

In coerenza con tali parametri valutativi, va, in definitiva, esclusa l'assenza del requisito della consequenzialità temporale della demolizione e della successiva

ricostruzione e confermata, di contro, (in difetto di elementi contrari) la sussistenza (in positivo) della condizione della contestualità delle due fasi in cui si articola l'intervento della ristrutturazione.

3.11- Quanto, inoltre, alla questione della inidoneità della condizione dell'edificio (privo del tetto e di parte dei muri interni), al momento del rilascio dell'ultima concessione edilizia, a consentirne la fedele ricostruzione, secondo i dettami della giurisprudenza formatasi in materia, si deve, anzitutto, rilevare che quest'ultima (cfr. *ex plurimis* Cons. St., sez.V, 9 ottobre 2002, n.5410) ha chiarito che rientrano nella nozione di ristrutturazione edilizia anche gli interventi di integrale demolizione del manufatto, seguiti dalla sua fedele ricostruzione, a condizione che questa assicuri il mantenimento della sagoma, del volume e della superficie del manufatto preesistente.

Occorre, quindi, verificare se, nel caso di specie, sia stata o meno rispettata tale ultima condizione, con l'avvertenza che la mancanza del tetto dell'edificio originario non ne preclude, in radice, la ristrutturazione, avuto riguardo sia alla disciplina nazionale, sia a quella urbanistica vigente nel Comune di Alba.

Risulta, in proposito, agevole rilevare che la documentazione acquisita dal Comune di Alba in occasione del rilascio delle concessioni edilizie poi annullate dal T.A.R. e, in particolare, i progetti allegati alle istanze (con particolare riferimento alla tavola n.1 allegata alla concessione edilizia n.669/1996) si rivela senz'altro idonea ad attestare attendibilmente la volumetria del manufatto preesistente, sicchè, anche in mancanza del tetto, i dati (essenziali) della sagoma, del volume e della superficie risultano oggettivamente verificabili sulla base delle planimetrie in possesso del Comune (e riferite ad un tempo precedente alla parziale demolizione dell'edificio) e delle misurazioni ancora eseguibili sulla struttura rimasta integra (muri perimetrali ed area di sedime occupata dalla costruzione).

La ricostruzione (in particolare) della volumetria così operata e documentata deve, quindi, ritenersi tecnicamente verificabile (in quanto fondata su parametri oggettivi) e non impraticabile, come erroneamente prospettato dagli originari ricorrenti, con la conseguenza che il relativo rilievo, formulato dai primi giudici, deve ritenersi erroneo ed inidoneo a fondare il giudizio di illegittimità della concessione edilizia.

3.12- In riforma della decisione appellata, va, quindi, respinto il primo motivo del ricorso proposto in primo grado.

4.- La reiezione della prima censura del gravame originario impone l'esame degli ulteriori motivi svolti in prima istanza, dichiarati assorbiti ed espressamente riproposti dagli appellati nel presente giudizio.

I motivi riproposti (in parte dedotti con il ricorso introduttivo ed in parte svolti con un ricorso per motivi aggiuntivi) possono logicamente ascriversi a due categorie: quella che comprende le doglianze con cui si insiste nel denunciare il difetto di motivazione e di istruttoria della concessione edilizia, siccome relativa alla ristrutturazione edilizia di un edificio privo della necessaria consistenza al momento del rilascio del titolo, e quella che comprende le contestazioni relative alla presunta maggiore ampiezza della volumetria assentita, rispetto a quella utilizzabile con il

recupero del manufatto preesistente (tenuto conto del computo, asseritamente errato, di alcuni volumi).

4.1- Le doglianze del primo tipo, esaminabili congiuntamente, vanno evidentemente respinte, siccome fondate sul medesimo assunto dell'erronea valutazione della preesistenza edilizia del manufatto da recuperare, già disatteso sulla base delle considerazioni sopra svolte.

4.2- I motivi con cui si deduce una discrasia (in favore della prima) tra la volumetria assentita e quella effettivamente utilizzabile con il recupero del manufatto originario, si rivelano, anzitutto, irricevibili in quanto tardivamente introdotti (o, comunque, ivi compiutamente illustrati e specificati) con il ricorso per motivi aggiunti notificato in data 9 luglio 2003, a fronte di una documentata (e non contestata) conoscenza, da parte degli istanti, della planimetria n.2 allegata alla concessione edilizia fin dal 6 maggio 2003 (data di deposito al T.A.R. degli allegati al progetto).

Quand'anche, tuttavia, si intendesse prescindere dal predetto rilievo di irricevibilità, si perverrebbe alle medesime conclusioni reietive.

Premesso, in via generale, che dal confronto delle tavole allegate alle due concessioni edilizie di riferimento si ricava una sostanziale coincidenza delle superfici e dei volumi dei due manufatti (con differenze del tutto trascurabili), si osserva, in concreto, che, a ben vedere: 1) il calcolo del volume della veranda come volume a parte, anziché insieme al volume 1, si rivela del tutto irrilevante ai fini del computo della cubatura (complessiva) assentibile; 2) il computo, nel volume 6, della volumetria degli "abbaini" non contrasta con la prescrizione di cui all'art.20, comma 2, lett.a) n.t.a., in quanto i predetti ambienti sono stati correttamente classificati e valutati come vani sottotetto e non come volumi tecnici sopratetto; 3) il conteggio del volume relativo alla tettoia (già demolita al momento del rilascio del titolo in esame), ai fini della determinazione complessiva della volumetria assentibile, si rivela coerente con la presupposta verifica dell'ammissibilità del recupero dei volumi del manufatto originario (pacificamente comprensivo anche della tettoia).

5.- Con un ultimo motivo si reiterano le censure indirizzate all'ordine di demolizione n.16/03 e rivolte contro la predetta ingiunzione solo in via derivata dai vizi denunciati a carico della concessione edilizia.

Alla riconosciuta legittimità di quest'ultima consegue, quindi, la reiezione anche di tale censura.

6.- L'accoglimento dell'appello principale impone, infine, la reiezione dell'appello incidentale con cui i Currado hanno criticato la statuizione relativa alla compensazione delle spese processuali, siccome asseritamente contrastate con la regola della soccombenza (divenuta, ormai, inapplicabile in favore degli appellanti incidentali).

7.- Alle considerazioni che precedono conseguono, in definitiva, l'accoglimento dell'appello principale, con la conseguente reiezione del ricorso di primo grado, ed il rigetto di quello incidentale.

8.- Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

**P.Q.M.**

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, *Sezione Quarta*, accoglie il ricorso indicato in epigrafe e, in riforma della decisione appellata, respinge il ricorso proposto in primo grado; respinge l'appello incidentale; condanna i Sigg.ri Dario e Giuseppe Corrado, in solido tra loro, a rifondere alla Marinan s.r.l. ed al Comune di Alba la somma di Euro 4.000/00, in favore di ciascuno, a titolo di rifusione delle spese di entrambi i gradi di giudizio;

ordina che la presente decisione sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio dell'8 luglio 2004, con l'intervento dei signori:

Filippo Patroni Griffi Presidente, f.f..

Antonino Anastasi Consigliere

Anna Leoni Consigliere

Carlo Saltelli Consigliere

Carlo Deodato Est. Consigliere

L'ESTENSORE IL PRESIDENTE

Carlo Deodato Filippo Patroni Griffi

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

II 07/09/2004