



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 Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 230 del 2021, proposto da

_____, rappresentato e difeso dall'avvocato _____, con
domicilio eletto presso lo studio _____

contro

_____, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato
e difeso dagli avvocati _____

_____ con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio
eletto presso lo studio _____

nei confronti

_____, rappresentato e difeso dall'avvocato _____

_____ con domicilio eletto presso il suo studio in _____

per l'annullamento

del provvedimento adottato dal Dirigente del SUE del Comune di Milano in data

17 novembre 2020, Atti 27272/19 Progr. n. 338401/19 (doc. 1), mai formalmente comunicato al ricorrente, avente ad oggetto diniego di permesso di costruire in sanatoria e contestuale ordinanza di demolizione relativamente ad opere eseguite nell'unità immobiliare sita in Milano, _____, nonché di ogni altro atto preordinato, conseguente e comunque connesso.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di _____

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 27 febbraio 2025 il dott. _____ 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 ricorrente ha impugnato il diniego di permesso di costruire in sanatoria avente per oggetto la realizzazione di una scala esterna e di tramezzi interni indicati nella domanda di sanatoria.

Contro il suddetto atto il ricorrente ha sollevato i seguenti motivi di ricorso.

1. Illegittimità per eccesso di potere, difetto di istruttoria, difetto di motivazione e travisamento dei fatti con riferimento all'omessa considerazione di una parte delle opere oggetto della domanda di permesso di costruire in sanatoria. Difetto di motivazione. Violazione dell'art. 36 del DPR n. 380/2001 e dell'art. 3 della legge n. 241 del 1990.

Secondo il ricorrente il provvedimento impugnato consta di due oggetti distinti sebbene legati fra loro.

Infatti l'istanza di permesso riguardava non solo la "realizzazione di una scala di

servizio in ferro autoportante e lamiera striata per l'accesso al cortile comune" (lett. b), ma anche la "demolizione e ricostruzione di piccoli setti di tavolati interni" (lett. a).

Dalla motivazione del diniego, la quale fa esclusivo riferimento alla scala in ferro esterna, emerge pertanto con evidenza che il SUE del Comune di Milano non ha per nulla esaminato la domanda di sanatoria relativa ai tavolati interni.

2. Violazione di legge per contrasto con l'art. 1102 cod. civ. e con l'art. 36 del dpr n. 380/2001 sotto il profilo della contestazione della titolarità per richiedere il permesso di costruire in sanatoria. Eccesso di potere nelle sue diverse figure sintomatiche, violazione dell'art. 3 della legge n. 241/1990 per difetto di motivazione.

Secondo il ricorrente la scala è un mero accessorio dell'appartamento di proprietà del ricorrente il quale sfugge per definizione alle opere di competenza (e proprietà) condominiale.

3. Violazione di legge per contrasto con gli artt. 31 e ss del DPR n. 380 del 2001 sotto il profilo della qualificazione giuridica dell'intervento e della sanzione demolitoria applicata in luogo di quella pecuniaria. Eccesso di potere nelle sue diverse figure sintomatiche.

Il ricorrente lamenta che l'ordine di demolizione sarebbe una sanzione illegittima in quanto: le opere interne consistenti nello spostamento di tavolati sia la realizzazione di una scala esterna autoportante non costituiscono né nuova edificazione né ristrutturazione edilizia.

4. Violazione di legge per contrasto con l'art. 3 della legge n. 241 del 1990 per difetto assoluto di motivazione.

Il ricorrente lamenta che il Comune di Milano ha adottato l'ordinanza di demolizione senza specificare in alcun modo la natura dell'abuso in questione e quindi senza aver compiutamente motivato la scelta compiuta.

Il Condominio ha chiesto la reiezione del ricorso con riferimento alle scale esterne.

In prossimità dell'udienza la difesa del ricorrente ha riconosciuto che, come

correttamente rilevato dalla difesa del Condominio controinteressato, è intervenuta la sentenza del Tribunale civile di Milano n. 7054 del 2024, la quale ha accolto la domanda riconvenzionale del Condominio condannando il dott. _____ alla rimozione della scala di collegamento dal balcone di sua proprietà al giardino condominiale, per cui ha dichiarato la sopravvenuta carenza di interesse a ricorrere contro l'ordine di demolizione della scala esterna, sebbene abbia proposto appello contro la sentenza civile di primo grado.

All'udienza del 27 febbraio 2025 la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

2. Il ricorso è improcedibile con riferimento al diniego di accertamento di conformità della scala esterna, in quanto il ricorrente ha affermato di non avere più interesse alla decisione in merito a tale profilo.

3. Il ricorso è fondato con riferimento ai tavolati interni.

Dall'esame della domanda di accertamento di conformità risulta che oggetto della sanatoria sono state anche opere interne. La domanda è stata, invece, respinta nella sua complessità ma motivando esclusivamente con riferimento alla scala esterna.

Il ricorso è quindi fondato in quanto l'amministrazione, quando provvede a rigettare una domanda di accertamento di conformità, ha l'onere di pronunciarsi e motivare il rigetto con riferimento a tutti i beni oggetto dell'istanza medesima e non può assorbire la decisione di alcuni, salvo che motivi con riferimento all'abusiva suddivisione della domanda od allo stretto nesso tra le opere in questione.

Nel caso di specie non sussiste tale stretto nesso in quanto non vi è prova che i lavori interni siano propedeutici o strettamente collegati alla realizzazione della scala esterna.

4. In definitiva quindi il ricorso va parzialmente accolto.

5. L'accoglimento solo parziale del ricorso giustifica la compensazione delle spese di lite tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda),
definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, dichiara
l'improcedibilità della domanda di annullamento con riferimento alla scala esterna
ed accoglie la domanda di annullamento del diniego di sanatoria con riferimento
alle opere interne.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 27 febbraio 2025 con
l'intervento dei magistrati:

Presidente

Consigliere, Estensore

Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO