

sentenza
24 dicembre 2006
n. 6741

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia
Sezione 2[^]

ha pronunciato la seguente
S E N T E N Z A

in forma semplificata ex artt. 21 e 26 legge 6.12.1971 n. 1034
sul ricorso n. 2628 del 2007

proposto da

FACCHINI Anna Maria e IANNIELLO Massimo

rappresentati e difesi dall'avv. Bruna Gabardi Vanoli, presso il cui studio sono elettivamente domiciliati in Milano, via Lusardi 1

c o n t r o

COMUNE di LOCATE DI TRIULZI, in persona del Sindaco, ing. Severino Preli, rappresentato e difeso dall'avv. Giovanni Brambilla Pisoni, e nel suo studio elettivamente domiciliato in Milano, via Visconti di Modrone 6
per l'annullamento

previa sospensiva, dell'ordinanza 18 settembre 2007 n. 85 (comunicata il 24.9.07) con cui il responsabile dell'Area tecnica, Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, ha ingiunto la demolizione delle opere abusive consistenti nel recupero a fini abitativi di un sottotetto nell'immobile sito in via N. Iotti 5, identificato nel NCEU al foglio 10, mappale 233, sub 18.

Visto il ricorso, notificato il 14 novembre e depositato il 4 dicembre 2007;

Visto l'atto di costituzione del Comune con deduzioni difensive;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, nella camera di consiglio del 12 dicembre 2007, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. Gabardi e (per delega dell'avv. Brambilla Pisoni) l'avv. Barbara Alessandro;

Sentite le parti sul punto e ritenuto che sussistano i presupposti per definire il ricorso con sentenza semplificata;

Considerato quanto segue in

FATTO e DIRITTO

1. Con l'impugnata ordinanza 18 settembre 2007 il Comune resistente, constatato il recupero a fini abitativi di un sottotetto - originariamente concesso come "ripostiglio non agibile" - in difformità dal titolo abitativo e senza permesso di costruire o d.i.a. (denuncia di inizio attività), ha ingiunto ai ricorrenti, quali proprietari e responsabili dell'abuso, la demolizione delle opere abusive.

Gli interessati hanno impugnato l'ordinanza deducendo, col ricorso in esame, eccesso di potere per errata valutazione dei presupposti di fatto, sviamento, indeterminatezza e irragionevolezza, mancanza di motivazione, manifesta ingiustizia.

Premesso che, a differenza di altri sottotetti situati in palazzine similari appartenenti al medesimo complesso condominiale, che sono stati recuperati a norma di legge mediante apposite DIA in variante in data 11.3.2003, il sottotetto in questione è stato lasciato nella conformazione originaria di locale

Sezione 2[^]

n.
reg. sent.

n. 2628/07
reg. ric.

sottotetto "praticabile ma non abitabile", i ricorrenti assumono che il rivestimento del pavimento e la fornitura di luce e riscaldamento non concretebbero un'ipotesi di abusivismo, trattandosi di elementi, non soggetti ad assenso dell'Amministrazione, di cui anche un ripostiglio ben potrebbe essere legittimamente dotato (primo motivo). Aggiungono che l'ordinanza peccherebbe di astrattezza, omettendo l'individuazione precisa e concreta delle opere da demolire (secondo motivo). Nulla infine autorizzerebbe a desumere quanto attestato dal verbale di sopralluogo 3 luglio 2007, che cioè il sottotetto sia "a tutti gli effetti abitabile e abitato" (terzo motivo).

2. Il ricorso, cui resiste il Comune, è privo di fondamento.

E' incontestato che, come rileva l'ordinanza, "i locali sono stati rifiniti con parquet, intonacati, tinteggiati e dotati di impianti elettrico, di riscaldamento e di raffrescamento".

Ora, se è vero che (alcuni di) questi elementi, presi isolatamente, non sono determinanti, essi appaiono, nell'insieme, significativi di una univoca destinazione dei locali ad uso abitativo, come del resto testimonia la documentazione fotografica allegata al verbale di sopralluogo, che evidenzia, oltre ad elementi di arredo tipici di locali di dimora, una dotazione impiantistica (idraulica, elettrica, di riscaldamento e condizionamento dell'aria) propria di vani ad uso abitativo; il che denota l'infondatezza del primo motivo.

Quanto al secondo motivo, è evidente che il ripristino dei locali nella condizione in cui sono stati assentiti richiede la rimozione delle opere che li rendono utilizzabili a fini abitativi, e specificamente l'eliminazione o disattivazione degli impianti (riscaldamento e raffrescamento) che tipicamente connotano la funzione abitativa, e che il senso comune ragionevolmente vieta di associare ad una mera destinazione a ripostiglio.

Che i locali, infine, non siano effettivamente - e in atto - abitati (o che di ciò manchi la prova inconfutabile) è circostanza irrilevante se essi sono - come sono - predisposti e dotati di tutti gli elementi che li rendono idonei allo scopo, giacché ciò che conta è la funzionalità strutturale dell'immobile, e non il fatto che in un determinato momento esso sia o meno effettivamente utilizzato.

Da ultimo, va osservato che la stessa ordinanza fa salva la possibilità di ottenere il permesso di costruire in sanatoria nella ricorrenza delle condizioni di cui all'art. 36 d.p.r. n. 380/01; il che significa che permane la facoltà dei ricorrenti di sanare le opere abusive con le stesse modalità seguite, *recta via*, da altri soggetti per legittimare analoghi recuperi di sottotetti nelle palazzine del complesso.

3. Per le considerazioni esposte il ricorso va respinto. Si ravvisano tuttavia ragioni sufficienti per disporre la compensazione integrale tra le parti delle spese di causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia respinge il ricorso.

Spese compensate.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 12 dicembre 2007, con l'intervento dei magistrati:

Mario	Arosio	presidente
Carmine	Spadavecchia	consigliere, estensore
Alessio	Liberati	referendario
L'estensore		Il presidente