

sentenza
18 gennaio 2007
n. 73

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. 3013 del 2006 proposto da

MALGARINI Fiorentino e COZZI Annunciata

rappresentati e difesi dall'avv. Stefania Galbiati, presso il cui studio sono
elettivamente domiciliati in Inveruno, via Brera 44

c o n t r o

COMUNE di CERRO MAGGIORE, in persona del Sindaco pro tempore,
rappresentato e difeso dagli avv.ti Alberto Fossati e Carlo Andena, presso il
cui studio è elettivamente domiciliato in Milano, corso di Porta Vittoria 28

per l'annullamento

del provvedimento dirigenziale 23 agosto 2006 (prot. 15205, pratica edilizia
107/06), emesso dal Settore Territorio e Ambiente, notificato l'8.9.06, con
cui è stato negato ai ricorrenti il permesso di costruire per l'ampliamento di
un fabbricato di tipo misto (laboratorio e abitazione) sito in via Zerbi 78.

Visto il ricorso, notificato il 13 novembre e depositato il 12 dicembre 2006;

Visti l'atto di costituzione e la memoria difensiva del Comune;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, nella camera di consiglio del 17 gennaio 2007, relatore il dott. Carmi-
ne Spadavecchia, i difensori delle parti come da verbale;

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

Premesso che:

- i ricorrenti hanno chiesto il permesso di ampliare la propria abitazione, sita
al primo piano di un fabbricato di tipo misto, in cui il piano terreno è occu-
pato da un laboratorio;

- la richiesta di ampliamento è stata avanzata ai sensi dell'art. 28.4 delle
norme tecniche di attuazione del piano regolatore, che disciplina la c.d. fles-
sibilità volumetrica (cioè la possibilità di limitati incrementi di volumetria e
superficie) in zona B2, zona nella quale sono ammesse (art. 12.3 n.t.a.) sia la
funzione residenziale (funzione primaria), sia funzioni complementari com-
patibili (ivi compresi i laboratori artigianali che non svolgano attività classi-
ficate come insalubri di prima classe);

- il Comune ha negato il permesso di costruire sul rilievo che la flessibilità
volumetrica di cui all'art. 28.4 cit. non sarebbe applicabile ai fabbricati di
tipo misto, qual è quello in questione, costituito da un'abitazione e da un
capannone artigianale con annessi uffici;

- gli interessati hanno impugnato il diniego per violazione e falsa applica-
zione dell'art. 28.4 n.t.a, nonché per eccesso di potere sotto vari profili, as-
sumendo che la funzione mista non sarebbe di ostacolo alla classificazione
dell'edificio come unifamiliare;

Sezione 2[^]

n.
reg. sent.

n. 3013/06
reg. ric.

- il Comune, costituito in giudizio, ha controdedotto nel merito, assumendo che la natura produttiva dell'edificio impedirebbe l'incremento della sua porzione residenziale, da ritenersi accessoria alla parte produttiva e non autonoma rispetto ad essa;

Considerato che la norma sulla "flessibilità volumetrica" in zone B2 residenziali (art. 28.4 n.t.a.) consente, *una tantum*, anche in aree sature (in cui sia esaurito cioè l'indice di edificabilità fondiaria), un ampliamento non superiore a 150mc negli edifici mono e bifamiliari esistenti, ovvero un ampliamento fino al 10% di s.l.p. negli edifici produttivi esistenti;

Ritenuto che la *ratio* della norma non osti all'applicazione del beneficio ad edifici a funzione "mista" (come quello che ospita, nella fattispecie, un laboratorio artigianale al piano terra e una sola abitazione al primo piano), purché l'ampliamento *volumetrico*, ovviamente, abbia ad oggetto l'abitazione e non l'unità adibita ad uso diverso da quello residenziale;

Ritenuto, pertanto, che per edificio unifamiliare o bifamiliare debba intendersi, ai (soli) fini in questione, la costruzione in cui siano presenti una o due unità abitative, indipendentemente dalla presenza di unità immobiliari a destinazione diversa;

Ritenuto per le ragioni esposte di accogliere il ricorso con annullamento dell'impugnato diniego e liquidazione delle spese di causa secondo il criterio della soccombenza;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia accoglie il ricorso e per l'effetto annulla l'atto impugnato.

Condanna il Comune di Cerro Maggiore alla rifusione delle spese di causa, che si liquidano a favore dei ricorrenti nella somma di €2000 (euro duemila), oltre IVA e CPA.

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

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 17 gennaio 2007, con l'intervento dei magistrati:

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