

sentenza
22 ottobre 2007
n. 6157

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. 2056 del 2007 proposto da

BINI Fabrizio e PEPE Corrado

rappresentati e difesi dall'avv. Raffaella Chiappa Occhini, presso il cui studio sono elettivamente domiciliati in Milano, via Monte Suello 18

c o n t r o

COMUNE di PANTIGLIATE, rappresentato e difeso dall'avv. Aldo Lopez, presso il cui studio è elettivamente domiciliato in Milano, Galleria San Carlo 6

nei confronti di

FORTI Livio e TESTORI Giuseppina, non costituiti in giudizio

per l'annullamento

- delle ordinanze 8 giugno 2007 nn. 18 e 19, con cui il responsabile dell'area tecnica ha ingiunto la demolizione di opere abusive funzionali alla trasformazione d'uso dell'immobile sito in via D'Annunzio 36, individuato al NCEU al fg. 4 mapp. 269 e censito in categoria C2 (magazzini e locali di deposito, ecc.);

- di ogni atto presupposto e connesso, compresi il verbale di sopralluogo del 29 maggio 2007 della polizia locale e l'atto 24 gennaio 2007 del responsabile di area tecnica.

Visto il ricorso, notificato il 27 luglio e depositato il 5 ottobre 2007;

Vista la memoria di costituzione e risposta del Comune;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, nella camera di consiglio del 17 ottobre 2007, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. Stefania Squillace (per delega dell'avv. Chiappa Occhini) e l'avv. Lopez;

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

Premesso che:

- i ricorrenti, locatari di un capannone sito in via D'Annunzio 36, individuato nel NCEU al fg. 4 mapp. 269, censito in categoria C2 (magazzini e locali di deposito, soffitte e cantine, ecc.), hanno impugnato col ricorso in esame: (a) le "ordinanze 08.06.2007 nn. 18 e 19" con cui il responsabile dell'area tecnica ha ingiunto ai ricorrenti (conduttori del capannone) e agli attuali proprietari (nei cui confronti il ricorso è stato proposto) la demolizione delle opere abusivamente eseguite e funzionali alla trasformazione d'uso dell'immobile; (b) ogni atto presupposto e connesso, compresi il verbale di sopralluogo in data 29 maggio 2007 e l'atto 24 gennaio 2007 (attestato di destinazione urbanistica) del responsabile dell'area tecnica;

- i ricorrenti deducono in sintesi le seguenti censure: insussistenza dei pre-

Sezione 2[^]

n.
reg. sent.

n. 2056/07
reg. ric.

supposti per inquadrare il capannone, prima e dopo la presunta trasformazione, in due categorie funzionali autonome, peraltro neppure indicate nei provvedimenti; impossibilità di determinare, prima e dopo l'abuso, la effettiva destinazione d'uso del capannone, non desumibile né dalla categoria catastale di appartenenza, né dal titolo edilizio (inesistente stante la realizzazione del fabbricato prima del 1967), né dal contratto di locazione; omessa identificazione di una funzione principale rispetto alla quale possa configurarsi la funzione accessoria di deposito, di per sé non incompatibile con la permanenza di persone; carenza ed erroneità dei richiami normativi, violazione della legge regionale n. 12/2005 in ordine alla tipologia degli interventi edilizi; erronea qualificazione degli interventi, configurabili come manutenzione ordinaria o straordinaria, o come opere interne, realizzabili su d.i.a.; eccesso di potere per sviamento, essendo l'Amministrazione intervenuta per dirimere una lite tra privati (i conduttori e gli attuali proprietari); Ciò premesso, e rilevato in primo luogo che non vi è traccia di un'ordinanza recante il n. 19, giacché le ordinanze prodotte dai ricorrenti sub doc. 12 sono entrambe contrassegnate col numero 18, sono di identico contenuto e non si distinguono se non per il fatto che l'una è quella indirizzata e notificata al primo ricorrente, l'altra al secondo ricorrente;

Considerato poi, in correlazione ai motivi di ricorso, che:

- la vetustà del fabbricato, privo all'origine di titolo edilizio in quanto edificato in epoca antecedente la legge n. 765 del 1967 (c.d. legge ponte), non esclude la possibilità di determinarne la destinazione d'uso originaria e di verificare, conseguentemente, la commissione di eventuali abusi;
- non vi è prova di una destinazione originaria del capannone diversa da quella di magazzino-deposito, con la quale l'immobile è stato censito in catasto ed alienato agli attuali proprietari (cfr. atto di vendita 22.9.2004, n. 8624/2647 rep. dott. Vincenzo Melli, notaio in Cinisello Balsamo);
- a norma dell'art. 51 legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, la destinazione d'uso di un'area o di un edificio è la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o l'edificio;
- a termini del p.r.g. vigente l'immobile in questione è sito in "zona per attrezzature cimiteriali", normata dall'art. 34 n.t.a., che per gli edifici in zona ammette solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (cfr. certificato di destinazione urbanistica 24.1.07);

Considerato, su tali premesse, che le opere realizzate (insonorizzazione dei locali, installazione di impianto di condizionamento, ecc.) e l'incontestata destinazione del capannone a sala di registrazione e sala prove, funzionale alla incisione di brani musicali (attività svolta *in loco*, come dichiarato dagli stessi ricorrenti-conduttori nella causa civile intentata nei loro confronti per la risoluzione del contratto di locazione), integrano una modifica di destinazione d'uso richiedente apposito titolo edilizio, previa verifica della sua conformità alla normativa di settore;

Considerato che, stante il carattere abusivo delle opere, realizzate senza titolo, l'ingiunzione di demolizione è perciò solo legittima, salva la verifica delle condizioni per accordare, ove venga richiesto l'accertamento di conformità, una eventuale sanatoria;

Considerato inoltre che il provvedimento non preannuncia l'acquisizione dell'immobile in caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione (del che sarebbero comunque legittimati a dolersi, semmai, i proprietari, e non i

conduttori) e che non sono individuabili censure specifiche riferibili al verbale di sopralluogo e all'attestato di destinazione urbanistica, impugnati unitamente all'ordinanza di demolizione;

Ritenuto infine che l'improprietà di alcuni richiami normativi non infici la sostanziale legittimità del provvedimento e che l'operato del Comune non possa ritenersi affetto da sviamento solo perché innescato da una lite civilistica tra i ricorrenti (conduttori del capannone) e i controinteressati (proprietari del medesimo);

Ritenuto per le considerazioni esposte di respingere il ricorso, con la compensazione 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 17 ottobre 2007, con l'intervento dei magistrati:

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