



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

(Sezione II)

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 123/2006 proposto da Valvano Vito, rappresentato e difeso dall'avv. Luigi Chirieleison nello studio del quale è elettivamente domiciliato in Milano, via Albuzzini n. 8;

contro

il Comune di Mornago, in persona del Sindaco *pro tempore*, non costituito in giudizio;

e nei confronti di

Rizzi Fabio e Frattini Monica, non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

- dell'ordinanza n. 043/2005 emessa in data 25.10.2005 dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Mornago, notificata al Sig. Valvano Vito in data 26.10.2005, con la quale è ingiunto di *"riportare lo stato dei luoghi dell'immobile in discorso, sito in Mornago in via G.Mameli n. 3 e distinto nella sezione censuaria di Crugnola con il n. 38, a quella risultante*

dall'autorizzazione edilizia recante il n. 075/95 – pratica edilizia n. 2982 – del giorno 08 maggio 1995 in quanto si reputa che non sussistano motivi ostativi per rendere conforme le opere al testè citato titolo abilitativo”, e con la quale viene inoltre irrogata la sanzione pecuniaria di € 775,00;

- di ogni altro atto connesso, preordinato o conseguente.

VISTO il ricorso con i relativi allegati;

Non si sono costituiti in giudizio le controparti intimate;

VISTI gli atti tutti della causa;

Nominato relatore alla pubblica udienza del 28 novembre 2007 il Primo Ref. Daniele Dongiovanni;

Udito, ai preliminari, l'avv. A. Giannotta, in sostituzione dell'avv. Chirieleison, per il ricorrente;

Considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

FATTO

Il ricorrente, precedente proprietario dell'immobile sito in via Mameli n. 3 (ora di proprietà dei sigg.ri Rizzi e Frattini), ha impugnato, per l'annullamento previa sospensione dell'esecuzione, l'ordinanza n. 043/2005 del 25.10.2005 (notificata al Sig. Valvano in data 26.10.2005) con cui il Comune di Mornago ha ingiunto all'interessato di *“riportare lo stato dei luoghi dell'immobile in discorso, sito in Mornago in via G.Mameli n. 3... a quella risultante dall'autorizzazione edilizia recante il n. 075/95 – pratica edilizia n. 2982 – del giorno 08 maggio 1995 in quanto si reputa che non sussistano motivi ostativi per rendere conforme le*

opere al testè citato titolo abilitativo", irrogando altresì la sanzione pecuniaria di € 775,00.

Al riguardo, l'interessato ha dedotto l'illegittimità del predetto provvedimento in quanto si baserebbe su presupposti errati avendo il Comune ritenuto che gli interventi effettuati sull'immobile, peraltro non soggetto ad alcun vincolo, fossero annoverabili nella nozione di "ristrutturazione edilizia".

Le differenze riscontrate rispetto agli interventi assentiti con l'autorizzazione edilizia del maggio 1995 sono le seguenti:

- con riferimento al bagno, larghezza di m. 1,90 rispetto a m. 1,60 previsti, lunghezza di m. 2,35 rispetto a m. 2,20, altezza di m. 2,87 rispetto a m. 2,80, mentre la finestra ha ora dimensioni di m. 1,30 x m. 1,60 a fronte di originari m. 0,80 x m. 1,50;
- il corridoio ha ora una lunghezza di m. 6,40 rispetto a m. 3,30 previsti inizialmente, attraverso un intervento che ha inglobato parte della superficie della camera matrimoniale;
- il vano destinato a "camera" è stato trasformato in "cucina- soggiorno";
- il varco di comunicazione con la camera matrimoniale è stato tamponato con "tavolato" mentre la lunghezza della annessa finestra è stata ridotta da cm. 120 a cm. 40.

L'amministrazione comunale ha ritenuto che tali interventi rientrassero nella nozione di "ristrutturazione edilizia" mentre gli stessi devono essere ricondotti in quella di "manutenzione straordinaria" atteso che hanno ad oggetto una diversa

distribuzione della superficie interna dei locali mentre le modificazioni che hanno riguardato il bagno (diversa larghezza e lunghezza) sono di limitata entità.

L'ordinanza impugnata è, poi, illegittima sotto altro profilo in quanto non è stata comunicata all'altra (precedente) proprietaria dell'immobile di che trattasi (Palumbo Cinzia) e tale adempimento non può ritenersi superfluo in ragione del fatto che la sig.ra Palumbo è in regime di comunione legale con il ricorrente.

Il provvedimento gravato presenta un ulteriore profilo di illegittimità per violazione di legge in quanto l'art. 33, comma 4, del DPR n. 380/2001 prevede l'irrogazione alternativa della sanzione pecuniaria ovvero del ripristino dei luoghi.

Il Comune intimato ha, invece, irrogato contestualmente le due sanzioni (pecuniaria e di ripristino dei luoghi) in violazione del citato art. 33, comma 4, del DPR n. 380/2001.

Con ordinanza n. 154/06, è stata accolta la domanda di sospensiva.

Alla pubblica udienza del 28 novembre 2007, la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

DIRITTO

1. Come precisato nella parte in fatto, le differenze riscontrate rispetto agli interventi assentiti con l'autorizzazione edilizia del maggio 1995 sono le seguenti:

- con riferimento al bagno, larghezza di m. 1,90 rispetto a m. 1,60 previsti, lunghezza di m. 2,35 rispetto a m. 2,20, altezza di m. 2,87 rispetto a m. 2,80, mentre la finestra ha ora dimensioni di m. 1,30 x m. 1,60 a fronte di originari m. 0,80 x m. 1,50;

- il corridoio ha ora una lunghezza di m. 6,40 rispetto a m. 3,30 previsti inizialmente, attraverso un intervento che ha inglobato parte della superficie della camera matrimoniale;
- il vano destinato a "camera" è stato trasformato in "cucina- soggiorno";
- il varco di comunicazione con la camera matrimoniale è stato tamponato con "tavolato" mentre la lunghezza della annessa finestra è stata ridotta da cm. 120 a cm. 40.

Ebbene, gli interventi in questione risultano, in effetti, coincidenti con la definizione di "manutenzione straordinaria" contenuta nell'art. 3, primo comma, lettera b) del DPR n. 380/2001 , secondo cui hanno tale natura " *le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso*".

Le opere effettuate in difformità, infatti, senza modificare la destinazione d'uso già in corso, hanno comportato - senza intaccare alcuna struttura portante dell'edificio - una (parziale) differente distribuzione degli spazi interni relativi ai singoli locali ed una parziale rinnovazione del servizio igienico, sicché le stesse appaiono pienamente riconducibili alla tipologia di opere proprie della manutenzione straordinaria (*per tutte, in caso analogo, Cons. St., sez. V, n. 3827/2005*).

Ed invero, con riferimento al bagno, le differenze riscontrate rispetto a quanto

assentito in precedenza sono minime e, comunque, rientrano nelle possibilità ammesse dalla nozione di manutenzione straordinaria nella quale sono ricompresi – come detto – gli interventi di realizzazione ed integrazione dei servizi igienico – sanitari.

Peraltro, la necessità di procedere alla rinnovazione del servizio igienico è stata dettata dagli inconvenienti riscontrati dai nuovi proprietari, connessi al fatto che il bagno non era stato allacciato correttamente all'impianto fognario, il che giustifica, anche perché necessari, l'effettuazione di tali interventi sull'impianto igienico.

Ora, senza voler in questa sede (anche perché non oggetto della presente controversia) ricercare il responsabile di tali interventi (se il ricorrente o i nuovi proprietari), ciò che conta nella fattispecie in esame è che le difformità riscontrate rispetto all'autorizzazione del maggio 1995 sono comunque annoverabili nella nozione della manutenzione straordinaria, con tutte le conseguenze in ordine alle modalità ed al tipo di sanzione di irrogare in caso di interventi effettuati in assenza ovvero in difformità dal relativo titolo edilizio.

Anche per quanto riguarda gli altri interventi riguardanti il corridoio, il vano camera ed il varco di comunicazione con la stanza matrimoniale, possono essere annoverati, anche cumulativamente considerati (compresi quelli effettuati nel servizio igienico), tra quelli di "manutenzione straordinaria" in quanto, riguardando una diversa distribuzione dei locali interni, non può ritenersi che gli stessi abbiano comportato una trasformazione dell'organismo edilizio attraverso

un insieme sistematico di opere proprie della nozione di "ristrutturazione edilizia" (art. 3, comma 1, lett. d. del DPR n. 380/2001).

Anche le modifiche che hanno comportato una diversa ampiezza delle due finestre (nel bagno e nel varco di comunicazione con la camera matrimoniale), oltre ad essere di modesta entità, non sono tali da trascendere gli interventi manutenzione straordinaria posto che le stesse non hanno comportato alcuna trasformazione della sagoma dell'edificio, tale da poter ritenere l'organismo edilizio "diverso dal precedente" o comunque oggetto di "trasformazione".

In ragione di ciò, la censura riguardante l'inquadramento nella nozione di "manutenzione straordinaria" degli interventi effettuati sull'immobile ora di proprietà dei sigg.ri Rizzi e Frattini si rivela fondata.

2. Ciò posto, il ricorso, previo assorbimento delle ulteriori doglianze dedotte dal ricorrente, deve essere accolto con conseguente annullamento dell'ordinanza impugnata.

3. In ragione della peculiarità del caso e del fatto che sono state comunque riscontrate difformità rispetto alle opere assentite con l'autorizzazione edilizia del maggio 1995, sussistono giusti motivi per disporre l'irripetibilità delle spese di giudizio sostenute dal ricorrente.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez. II, accoglie il ricorso in epigrafe e, per l'effetto, annulla l'atto impugnato.

Dispone l'irripetibilità delle spese di giudizio sostenute dal ricorrente.

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

Così deciso in Milano, nella Camera di Consiglio del 28 novembre 2007, con
l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio - Presidente

Daniele Dongiovanni – Primo Referendario est.

Pietro De Berardinis - Referendario