



N. 3126/08 Reg. Sent.

N. 1672/1989 Reg. Ric.

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA  
(Sezione II)**

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso R.G. n. 1672/1989, proposto da proposto da: **FELCI Alfredo**, rappresentato e difeso dall'avv. Antonio Romano con domicilio eletto presso la segreteria del T.A.R.,

**contro il**

Comune di Milano, in persona del Sindaco *pro tempore*, non costituito;

**e contro**

l'Ufficio Tecnico Erariale di Milano, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avvocatura dello Stato con sede in Milano, via Freguglia, non costituita,

**per l'annullamento**

- della sanzione pecuniaria di L. 2.400.000 irrogata ai sensi dell'art. 10 L. 47/85 dal Comune di Milano con determinazione 23 febbraio 1989 prot. n. 44844/89 a firma del Presidente del Consiglio di zona n. 8 e di ogni atto preordinato e connesso e segnatamente della nota dell'U.T.E. di Milano 14 gennaio 1989 prot. 1/17895/88 di determinazione del valore venale.

VISTO il ricorso principale;

VISTA l'ordinanza n. 37/2008 del 13 febbraio 2008 con la quale sono stati disposti incumbenti istruttori;

VISTI i documenti depositati in data 18 marzo 2008 in adempimento dell'ordinanza istruttoria;

VISTI atti e documenti di causa;

UDITI nella pubblica udienza del 05.06.2008, relatore il dott. Alberto Di Mario, gli avvocati come da verbale d'udienza;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue:

**FATTO**

Il ricorrente, in qualità di proprietario di un appartamento in Milano, ha comunicato in data 05.08.1988 l'avvio di opere interne ai sensi dell'art. 26 L. 47/1985, concernenti l'immobile di sua proprietà e consistenti nella demolizione e ricostruzione di alcuni tavolati interni riguardanti il soggiorno e le camere. A seguito della comunicazione di fine lavori il Comune ha provveduto ad effettuare accertamenti ed ha contestato al ricorrente, con il provvedimento impugnato, la realizzazione di opere che eccedono la comunicazione effettuata, consistenti nella realizzazione di un ripostiglio soppalcato nella zona disimpegno, ed ha irrogato la sanzione pecuniaria di L. 2.400.000, così determinata dall'U.T.E. con il provvedimento impugnato.

Contro il provvedimento comunale e contro quello dell'U.T.E. insorge il ricorrente per i seguenti motivi. I) Incompetenza. Secondo il ricorrente il Presidente del Consiglio di zona, che ha sottoscritto il provvedimento comunale, sarebbe organo privo di competenza in materia in quanto la L. 47/85 riserva la competenza di ogni atto in materia al Sindaco. II) Violazione e falsa applicazione dell'art. 10 L. 47/85; travisamento dei fatti, carente istruttoria, perplessità, illogicità, manifesta ingiustizia. Secondo il ricorrente sussiste travisamento dei fatti perchè egli non ha realizzato un ripostiglio soppalcato, dato che il vano già esisteva, ma ha realizzato solo un piano d'appoggio non calpestabile per la collocazione di valige, che non richiede alcun titolo edilizio né comunicazione alcuna. III) Violazione art. 10 L. 47/85 sotto differente profilo, illegittimità della stima per motivazione carente e superficiale, illogicità. Secondo il ricorrente la stima dell'U.T.E. è illegittima in quanto l'aumento di valore dell'immobile quantificato dall'amministrazione si fonda sull'erronea considerazione che il soppalco abbia realizzato un aumento di superficie o di volumetria.

Con ordinanza n. 37/08 del 13 febbraio 2008 sono stati richiesti incompetenti istruttori all'amministrazione, che ha risposto con i documenti depositati in data 18 marzo 2008.

All'udienza pubblica del 5 giugno 2008 la causa è stata quindi trattenuta dal Collegio per la decisione.

## **DIRITTO**

Con il primo motivo il ricorrente afferma l'incompetenza dell'organo comunale che ha irrogato la sanzione impugnata in quanto la competenza ad adottare tali provvedimenti sarebbe del Sindaco ai sensi della L. 47/85 e non del il Presidente del Consiglio di zona.

Il motivo non merita accoglimento.

Le competenze in materia sono state legittimamente delegate dal Sindaco al Presidente del Consiglio di Zona ed al Vice presidente in data 16 maggio 1988, ai sensi della L. 8 aprile 1976 n. 278.

Con il secondo motivo il ricorrente lamenta violazione e falsa applicazione dell'art. 10 L. 47/85; travisamento dei fatti, carente istruttoria, perplessità, illogicità, manifesta ingiustizia perché egli non ha realizzato un ripostiglio soppalcato, in quanto il vano già esisteva, ma un piano d'appoggio non calpestabile per la collocazione di valige, che non richiede alcun titolo edilizio né comunicazione alcuna.

Il motivo merita accoglimento.

Dall'analisi della tavola unica allegata alla comunicazione presentata al Comune e depositata in giudizio a seguito di istanza istruttoria, risulta chiaramente che il ripostiglio era già esistente e dalla relazione del sopralluogo che ha dato causa ai provvedimenti impugnati risulta che il ripostiglio soppalcato è stato realizzato ad altezza di m. 2,20 e, quindi, all'interno del vano già esistente, senza che risulti alcuna possibilità di accesso.

Con il terzo motivo il ricorrente denuncia violazione dell'art. 10 L. 47/85 sotto differente profilo, illegittimità della stima per motivazione carente e superficiale, illogicità della stima dell'U.T.E. in quanto il soppalco realizzato non comporta aumento di superficie o di volumetria.

Il motivo merita accoglimento.

La valutazione dell'U.T.E. parte dal presupposto, smentito dalla documentazione in atti, che il ricorrente abbia realizzato abusivamente tutto il ripostiglio e che il soppalco

costituisca un nuovo vano. Tale valutazione, però, risulta in contrasto con gli atti e documenti di causa.

Sussistono giustificati motivi per disporre la compensazione delle spese di causa.

**P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sede di Milano, Sezione, Seconda, così definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie e per l'effetto annulla i provvedimenti impugnati.

Spese compensate.

Demanda alla Segreteria per gli adempimenti di competenza.

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

Così deciso in Milano, dal T.A.R. per la Lombardia, Sezione II, nella Camera di Consiglio del 05 giugno 2008, con l'intervento dei signori magistrati:

MARIO AROSIO	Presidente
SILVANA BINI	Referendario
ALBERTO DI MARIO	Ref., estensore

Il presidente

L'estensore