

sentenza
11 giugno 2008
n. 1964

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. 891 del 2007 proposto da

COLOMBO Paola

rappresentata e difesa dall'avv. Carmen Pisacane, presso il cui studio è elettivamente domiciliata in Milano, via Borgogna 9

c o n t r o

COMUNE di MONTE MARENZO

in persona del Sindaco *pro tempore*, signor Mauro Colombo, rappresentato e difeso dall'avv. Francesca Rota di Lecco, elettivamente domiciliato in Milano, via privata Cesare Battisti 1, presso lo studio dell'avv. Marco Alessio

per l'annullamento

dei seguenti atti, assunti dal Responsabile dell'Area Tecnica:

- a) provvedimento 16 febbraio 2007 prot. n. 769 (notificato il 23.2.07), che nega il condono edilizio chiesto dalla ricorrente per il portico sul lato est (*recte*: ovest) dell'edificio sito in via Filanda 26 (mappale 2506, foglio 5) [ricorso, notificato il 13/18 aprile, depositato il 26 aprile 2007];
- b) ordinanza 9 aprile 2008 n. 6 prot. n. 1970 (notificata il 10.4.08), di demolizione del porticato sul lato ovest [motivi aggiunti, notificati il 15, depositati il 21 maggio 2008].

Visti il ricorso e i motivi aggiunti;

Viste le memorie di costituzione e difesa del Comune;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, nella camera di consiglio del 5 giugno 2008, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. Carmen Pisacane e (per delega dell'avv. Rota) l'avv. Manuela Sala;

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

Premesso che:

- la ricorrente, proprietaria di una casa di civile abitazione, ha chiesto il condono edilizio, ai sensi della legge n. 326/03, per regolarizzare due porticati realizzati senza titolo, sul lato est e sul lato ovest dell'edificio;
- il Comune, previa istruttoria volta ad accertare la data di realizzazione del porticato sul lato ovest, ha negato il condono "limitatamente al porticato sul lato est [*rectius*: ovest] dell'edificio" e ne ha successivamente ordinata la demolizione, con atti emessi dal responsabile dell'Area Tecnica, preannunciando in caso di inottemperanza l'acquisizione coattiva del bene, nonché dell'area di sedime e dell'area di pertinenza virtuale;
- l'interessata ha impugnato dapprima, con ricorso, il diniego di condono (provvedimento 16 febbraio 2007), quindi, con motivi aggiunti, il provvedimento di demolizione (ordinanza 9 aprile 2008);

Sezione 2[^]

n.
reg. sent.

n. 891/07
reg. ric.

- il Comune, costituito in giudizio, ha controdedotto;
- Considerato, relativamente al diniego di condono, che:
- l'opera che il Comune ha inteso sanzionare è pacificamente il porticato sul lato *ovest* (così indicato sia nella comunicazione del Comune in data 4 gennaio 2007, prot. n. 45, sia nell'ordinanza di demolizione), mentre il riferimento, nel diniego di condono, al portico sul lato *est* è frutto di evidente errore materiale, che non vizia il provvedimento, trattandosi di errore rilevabile *ictu oculi*, ben compreso dalla stessa ricorrente, la quale riconosce che tutte le motivazioni del provvedimento impugnato - coincidenti con quelle di cui alla comunicazione 4 gennaio 2007 - attengono al portico sul lato *ovest*;
 - neppure inficia il diniego la circostanza che il Comune abbia provveduto solo sul porticato riservandosi la "istruttoria della restante parte di condono", giacché nulla vieta, a fronte di una domanda di sanatoria riguardante una pluralità di abusi, indipendenti ed autonomi, di provvedere separatamente su ciascuno di essi, senza che ciò configuri aggravio del procedimento;
 - l'opera di cui si tratta è costituita da una tettoia in travetti di legno e tegole, con perlinatura in legno all'intradosso, sostenuta da pilastri in legno, appoggiata su un fianco dell'edificio;
 - il Comune ha negato la sanatoria dell'abuso sul rilievo che il porticato è stato realizzato dopo la scadenza del termine utile per fruire del condono (31.3.2003), ed in sostituzione di una tenda da sole che, secondo il Comune, «non può configurarsi come "rustico" di un porticato in legno»;
 - in effetti, sia la documentazione grafica offerta dalla ricorrente (foto scattata il 6 giugno 2003), sia quella prodotta dal confinante (foto scattata il 20 giugno 2004) evidenziano esclusivamente la presenza di una tenda da sole, il che dimostra che i lavori per la realizzazione del porticato sono cronologicamente collocabili in data successiva, come del resto riconosce la stessa ricorrente, la quale ammette che la struttura fissa in legno, sostitutiva dell'originario tendone, è stata realizzata in epoca posteriore;
 - la tesi secondo cui la tenda sarebbe stata già sufficiente ad individuare nei suoi elementi essenziali (ubicazione, volume, funzione) l'opera abusiva, rendendola condonabile, non può essere condivisa, non potendo considerarsi come "opera al rustico" un manufatto (qual è una tenda da sole avvolgibile, ancorché sostenuta da pali di ferro ancorati al suolo, peraltro non visibili nelle foto) privo delle caratteristiche essenziali per poter essere considerato "opera edilizia";
 - i lavori eseguiti successivamente per la realizzazione del porticato in legno non possono considerarsi pertanto come opere di completamento funzionale rispetto alla preesistente tenda parasole, ma costituiscono un *quid novi*, non suscettibile di condono in quanto realizzato oltre la data utile a tale effetto, il che comporta l'infondatezza delle censure dedotte con il ricorso introdotto;
- Considerato, relativamente all'ordinanza di demolizione (impugnata con motivi aggiunti), che:
- la sanzione demolitoria è prevista per le opere realizzate in assenza del permesso di costruire (art. 31 d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380);
 - sono subordinati a permesso di costruire (art. 10, primo comma, d.p.r. 380/01): a) gli interventi di nuova costruzione; b) gli interventi di ristrutturazione;

razione urbanistica; c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici;

- la nozione di ristrutturazione edilizia presuppone peraltro che la trasformazione dell'organismo edilizio avvenga attraverso "un insieme sistematico di opere" [art. 3, primo comma, lett. d), d.p.r. cit.], ipotesi che non ricorre nel caso in esame, in cui l'intervento si è limitato ad innestare sul fianco dell'edificio una tettoia, sostenuta da pilastri in legno, che ad avviso del Collegio presenta le caratteristiche della pertinenza, trattandosi di opera di dimensione modesta, insuscettibile di utilizzazione autonoma, posta a servizio della cosa principale, al fine di accrescerne il valore e l'utilità (cfr. Cons. Stato VI 8.3.00 n. 1174);

- gli interventi pertinenziali devono considerarsi interventi di nuova costruzione solo se qualificati come tali dalle norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, ovvero se comportano la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale [art. 3, primo comma, lett. e.6) d.p.r. cit.]: ipotesi che non ricorrono nel caso di specie, giacché il porticato, aperto su tre lati, non fa volume, e l'ordinanza di demolizione dà atto che l'area non è soggetta né a vincolo paesistico ambientale, né a vincolo idrogeologico;

- l'opera in questione doveva pertanto ritenersi soggetta a d.i.a. ai sensi dell'art. 22 d.p.r. cit., secondo cui "sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente";

- ne consegue che, in assenza di elementi indicativi del carattere sostanziale dell'abuso (che comprovino cioè la non conformità dell'intervento alla disciplina edilizia e urbanistica) è applicabile la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro (art. 37 d.p.r. 380/01);

Ritenuto per le ragioni esposte di respingere il ricorso e di accogliere i motivi aggiunti, con conseguente annullamento dell'ordinanza di demolizione; Ritenuto di disporre la compensazione integrale tra le parti delle spese di causa;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia respinge il ricorso, accoglie i motivi aggiunti, e per l'effetto annulla l'impugnata ordinanza di demolizione. Spese compensate.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 5 giugno 2008, con l'intervento dei magistrati:

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