



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. 2935/2001 proposto da  
Luigi Tettamanti, rappresentato e difeso dall'Avv. Umberto  
Grella, elettivamente domiciliato presso il suo studio in  
Milano, Via Cesare Battisti n. 21;

**contro**

Comune di Muggio, in persona del Sindaco *pro tempore*,  
rappresentato e difeso dall' Avv. Massimo Martinelli,  
elettivamente domiciliato in Milano, Corso Sempione n. 51  
(studio Avv. Marzorati);

**per l'annullamento**

a) del provvedimento prot. 20199 del 26.7.2001 con cui il  
Comune di Muggiò ha applicato la sanzione pecuniaria di €  
84.000.000 ex art 12 L. 47/85 per presunte irregolarità

edilizie relative all'immobile produttivo sito in Via Menotti 6;

b) del provvedimento di diniego implicito di sanatoria ex art 13 L. 47/85 contenuto nel provvedimento sub a);

c) del parere negativo reso dalla Commissione edilizia in data 5.6.2000 sull'istanza di sanatoria;

**e per l'accertamento e la declaratoria**

ex artt. 33, 34 e 35 del D. Lvo 80/98 del diritto del ricorrente ad ottenere il rilascio di concessione edilizia in sanatoria ex art 13 l. 47/85;

VISTO il ricorso, con i relativi allegati;

VISTO l'atto di costituzione in giudizio dell'Amministrazione Comunale intimata;

VISTI gli atti tutti della causa;

Uditi, alla pubblica udienza del 7 Maggio 2008, relatore il Ref. Silvana Bini, l'Avv. Grella per parte ricorrente e l'Avv. Martinelli per l'Amministrazione resistente;

Considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

**FATTO**

Il ricorrente espone:

- di essere proprietario di un immobile sito nel Comune di Muggiò, realizzato nel 1962 in virtù di regolare

- nulla osta, costituito da un capannone produttivo con sottostante autorimesse interrata e alcuni piani fuori terra adibiti ad uffici e residenza;
- che il progetto prevedeva la realizzazione di una volumetria complessiva di quasi 10.000 mc, nel rispetto dell'indice allora vigente, ma in corso di realizzazione sono stati edificati solo il capannone e le autorimesse interrata, con l'esclusione dei piani fuori terra adibiti a uffici e residenza, per una volumetria pari a 5369 mc;
  - che nel 1999 l'immobile è stato affittato alla Carrozzeria Regina la quale ha presentato una DIA per la formazione di un bagno e lo spostamento di un tavolato interno;
  - che il Comune ha riesaminato la situazione complessiva, segnalando le seguenti discordanze:
    - *diversa altezza dell'edificio;*
    - *diversa localizzazione degli uffici e del servizio igienico;*
    - *difformità di aperture;*
    - *difformità scivoli esterni.*
  - che la società locataria ha regolarizzato le tettoie

ottenendo concessione in sanatoria e versando la relativa sanzione, mentre la domanda di sanatoria ex art 13 L.47/85 relativa alle difformità della sagoma del tetto e alla mancata realizzazione del tavolato, veniva respinta, sulla base del parere negativo della Commissione edilizia per un presunto esubero di superficie coperta. Al rigetto seguiva l'applicazione della sanzione ex art 12 L. 47/85.

Avverso i provvedimenti in epigrafe indicati il ricorrente articola i seguenti motivi:

*violazione e falsa applicazione di legge : L. 47/85; L. 241/90; L. 10/77, L. 1150/42 L.R. 19/92; violazione del principio di legalità; eccesso di potere per sviamento; illogicità ingiustizia manifesta, contraddittorietà; contrasto con precedenti manifestazioni di volontà; travisamento di fatto; difetto di motivazione. Erronea rappresentazione della situazione di fatto e di diritto. Sostiene il ricorrente l'illegittimità dei provvedimenti per le seguenti ragioni:*

1. a fronte della modestia degli abusi e del decorso del tempo l'Amministrazione avrebbe dovuto motivare più puntualmente l'interesse pubblico alla demolizione delle

opere;

2. la sanatoria è stata negata per una errata rappresentazione della realtà di fatto, avendo considerato opere già assentite;

3. la sanzione ex art 12 è stata applicata pur in assenza del parere dell'UTE;

Si costituiva in giudizio l'Amministrazione intimata, chiedendo il rigetto del ricorso.

La difesa del Comune ricostruiva alcuni passaggi procedurali, fondamentali per la esatta comprensione dei fatti. In particolare è stato evidenziato che parte ricorrente nel corso degli anni ha presentato le seguenti tre pratiche edilizie:

a) Pratica N. 242/99, avente ad oggetto la concessione edilizia in sanatoria ex art 13 L. 47/85 per opere non realizzate, in difformità al progetto autorizzato nel 1962. In quella occasione il Comune verificava che erano state riscontrate varie opere difformi (diversa altezza, diversa realizzazione degli uffici, discordanza aperture esterne e discordanza nell'esecuzione degli scivoli di accesso al piano interrato). Il Comune pertanto, accertata la mancanza

della prescritta doppia conformità, per un esubero di superficie coperta destinata a tettoie e di S.L.P. rigettava la domanda di sanatoria, con nota del 5.6.2000.

b) Pratiche NN. 154/2000 e 155/2000.

A fronte del diniego la proprietà chiedeva il riesame della pratica e il rilascio della C.E. in sanatoria per la superficie in esubero, ai sensi dell'art 12 L. 47/85, in quanto la demolizione avrebbe pregiudicato la struttura e la fruibilità della parte dell'edificio conforme (N. 154/00). Con la pratica n. 155/00 chiedeva invece il rilascio dell'autorizzazione in sanatoria per la difformità della tettoia realizzata di superficie inferiore a quella autorizzata nel 1962.

Quest'ultima domanda venne accolta, con il rilascio della concessione edilizia in sanatoria ex art 13 e la determinazione della oblazione.

La domanda di cui alla pratica 154/00, dopo una lunga istruttoria con richiesta di documentazione integrativa, venne accolta, con il rilascio della concessione in sanatoria ai sensi dell'art 12 L. 47/85 e la determinazione della sanzione di € 42.000.000

(provvedimento qui impugnato).

Con ordinanza n. 2731 del 25 ottobre 2001 la domanda cautelare veniva accolta.

In vista dell'udienza di merito entrambi le parti depositavano nuova documentazione e memorie a sostegno delle reciproche tesi.

Alla pubblica udienza del 7 maggio 2008 la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

#### **DIRITTO**

1) Il ricorrente ha impugnato il provvedimento n. 20199 emanato in data 16.7.2001 con cui l'Amministrazione ha accolto la domanda di sanatoria, qualificandola però come sanatoria ex art 12 e non ex art 13 L. 47/85.

Il ricorso è infondato e deve essere respinto per le ragioni di seguito esposte.

2) 2.1 Quanto al primo motivo, attinente alla mancata indicazione puntuale dell'interesse pubblico, osserva il Collegio preliminarmente che l'intervento realizzato non poteva essere qualificato come di lieve entità, avendo comportato un incremento volumetrico pari a 636,96 mc, con un superamento degli indici volumetrici, oltre che di

superficie rispetto a quanto stabilito dal PRG vigente. Pertanto la ragione del diniego alla sanatoria e la conseguente applicazione dell'art 12 L. 47/85 non richiedevano una specifica e particolare motivazione sull'interesse pubblico da perseguire, interesse che è *in re ipsa* e coincide con il perseguimento della finalità, fatta propria dal legislatore, di ripristinare la disciplina pubblicistica violata. In tal senso si è espressa questa Sezione (sentenza T.A.R. sez. II, 08 novembre 2007 n. 6200) affermando che *"la valutazione di prevalenza dell'interesse al rispetto del territorio, nonché delle regole che presiedono alla sua tutela, è stata compiuta dalla l. 47/1985 (e poi dal d.P.R. 380/2001) con la previsione di sanzioni vincolate quanto a emanazione e contenuto, espressione di un potere autoritativo, non sottoposto a termini di prescrizione o decadenza, che intende colpire il fenomeno della compromissione del territorio e dei valori ambientali coinvolti. Un potere così connotato induce a ritenere che debba prevalere l'aspettativa della collettività a vedere rispettate le norme in materia edilizia e urbanistica, piuttosto che quella del contravventore a vedere conservata l'opera*



*abusiva, ancorché realizzata molti anni prima."*

A fronte di una mancata conformità con le disposizioni vigenti, anche il decorso del tempo non è sufficiente a far insorgere un affidamento sulla legittimità dell'opera o comunque sul consolidamento dell'interesse del privato alla sua conservazione, né, per conseguenza, a imporre la necessità di una specifica motivazione in ordine all'esistenza di un interesse pubblico prevalente: è tra l'altro dubbio che nel caso di specie si potesse essere ingenerato un affidamento in capo al privato, dal momento che è lo stesso privato che ha chiesto la sanatoria e quindi era ben consapevole della abusività dell'opera e della necessità di ottenere un provvedimento per regolarizzare le difformità presenti.

2.2 Dalla ricostruzione dei fatti emerge anche l'infondatezza del secondo motivo, in cui viene contestata l'errata ricostruzione dei fatti: secondo il ricorrente la domanda di sanatoria si riferisce alla diversa sagoma, alla mancata realizzazione di un tavolato interno e ad altre difformità minori, opere che non comporterebbero un aumento di volumetria.

Il motivo, a fronte della precisa ricostruzione dei fatti e

della produzione documentale ad opera del Comune, non ha pregio.

Il provvedimento impugnato (prot. n. 20199 del 26.7.2001) ha concluso il procedimento di sanatoria prot. n. 154/2000, avente ad oggetto il rilascio della concessione edilizia in sanatoria per la S.L.P. in esubero, ai sensi dell'art 12 L.47/85. Pertanto non si ravvede alcun travisamento dei fatti, dal momento che l'Amministrazione ha esaminato la nuova domanda conformemente alla richiesta, in cui non si invocava più l'applicazione dell'art 13, ma dell'art 12 L. 47/85.

2.3 L'Amministrazione ha prodotto il parere dell'UTE del 28.1.2001 (doc. 21), in cui vengono indicati i criteri di stima applicati per la determinazione della sanzione. Va quindi respinto il terzo motivo di ricorso, relativo alla mancata assunzione del parere dell'UTE.

3) Conclusivamente il ricorso deve essere respinto.

Le spese seguono la soccombenza e vengono poste a carico di parte ricorrente a favore del Comune di Muggiò, quantificate in € 2.000,00 (duemila), oltre IVA e CPA.

**P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez.

II, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe lo respinge.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese quantificate in € 2.000,00 (duemila), oltre IVA e CPA, a favore del Comune di Muggiò.

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

Così deciso in Milano, nella Camera di Consiglio del 7 Maggio 2008, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio - Presidente

Silvana Bini - Referendario est.

Alberto Di Mario - Referendario