

N. 04673/2009 REG.SEN.
N. 00751/2004 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 751 del 2004 e motivi aggiunti, proposti da:
Impresa Costruzioni Dofama Srl, rappresentato e difeso dagli avv. Walter Fumagalli e Rossana Rossi, con domicilio eletto presso Walter Fumagalli in Milano, piazza Duse, 3;

contro

Comune di Milano, rappresentato e difeso dagli avv. Antonello Mandarano, Maria Rosa Redondi, Maria Rita Surano e Armando Tempesta, con domicilio eletto in Milano, C/0 Avv.ra Com.le, in Via della Guastalla, 8;

per l'annullamento

con ricorso principale:

del provvedimento comunale P.G. 798264 del 18.11.2003 con cui è stata dichiarata la non abitabilità dei locali oggetto del permesso di costruire n. 620 del 25.10.2000; con motivi aggiunti del 17.5.2004:

del provvedimento comunale P.G. 329767 del 24.3.2004 in cui si dichiara che l'agibilità della costruzione realizzata con permesso di costruire n. 620/2000 non

può ritenersi attestata, in quanto la costruzione non risulta conforme alla normativa urbanistico-edilizia vigente.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Milano;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Uditi ai preliminari della pubblica udienza del giorno 01/07/2009, relatore la dott.ssa Silvana Bini, l'Avv. Miggiano in sostituzione dell'Avv. Fumagalli per parte ricorrente e l'Avv. Montagnani per l'Amministrazione Comunale di Milano;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

La società ricorrente espone:

- di aver costruito un fabbricato in forza della concessione n. 620 del 25.10.2000 e delle successive varianti effettuate in forza delle DIA presentate nel corso degli anni successivi;
- di aver realizzato, in particolare, in base alla DIA PG 16244/176 del 15.4.2003, cinque cantine, in uno spazio qualificato come "locale condominiale", erigendo alcuni tavolati;
- di aver inoltrato domanda di abitabilità in data 19.5.2003, corredandola dei certificati e delle dichiarazioni necessarie;
- che nel termine di 45 giorni l'Amministrazione non si pronunciava, ma solo in data 9.12.2003 veniva recapitato l'atto del 18.11.2003 P.G. 798264, in cui il Comune contestava la regolarità delle cantine e comunicava l'avvio del procedimento preordinato alla applicazione delle sanzioni previste dal DPR 380/2001, comunicando contestualmente la non abitabilità dei locali.

Avverso il provvedimento parte ricorrente ha articolato con il ricorso principale le seguenti censure:

eccesso di potere sotto il profilo della equivocità e della contraddittorietà: il provvedimento richiama due norme, gli artt. 25 e 26 del DPR 380/2001, tra loro incompatibili;

violazione dell'art 25 del DPR 380/2001 e dell'art 4 del DPR 435/94; eccesso di potere sotto il profilo del travisamento dei fatti, della illogicità manifesta e della carenza istruttoria: sulla domanda di abitabilità (e non agibilità), si è formato il silenzio assenso;

violazione dell'art 7 L. 241/90; violazione del combinato disposto dell'art 26 DPR 380/2001 e dell'art 222 del R.D. 1265/1934; eccesso di potere sotto il profilo della carenza istruttoria, della carenza di motivazione, dell'erroneità del procedimento per manifesta illogicità: essendosi formato il silenzio assenso sulla domanda di abitabilità, l'Amministrazione avrebbe dovuto avviare il procedimento di dichiarazione di inagibilità dei locali;

eccesso di potere sotto il profilo della carenza di motivazione, del travisamento dei fatti, dell'erroneità dei presupposti; violazione dell'art 4.15 L. 493/93, non essendo state rappresentate le motivazioni del provvedimento.

Si costituiva in giudizio il Comune di Milano, chiedendo il rigetto del ricorso.

Con ordinanza n. 613 del 27.2.2004 la domanda cautelare veniva respinta, ritenendo l'atto impugnato una mera nota non direttamente lesiva della sfera giuridica del ricorrente.

Con motivi aggiunti depositati in data 17.5.2004 la ricorrente ha impugnato il provvedimento comunale P.G. 329767 del 24.3.2004 in cui si dichiara che l'agibilità della costruzione realizzata con permesso di costruire n. 620/2000 non può ritenersi attestata, in quanto la costruzione non risulta conforme alla normativa

urbanistico-edilizia vigente, articolando le seguenti censure:

- 5) violazione dell'art 4 L. 398/93 in relazione all'art 19 L.241/90; violazione dell'art 10 del Regolamento Edilizio; eccesso di potere sotto il profilo della carenza di motivazione; del travisamento dei fatti, della disparità di trattamento e della carenza dei presupposti: equivocità e della contraddittorietà: il provvedimento è fondato sull'erroneo presupposto che le cantine creano un aumento di SLP;
- 6) violazione dell'art 4 DPR 425/94 degli artt. 24 e 25 DPR 380/2001; eccesso di potere per travisamento dei fatti: l'abitabilità non presuppone la conformità urbanistica.

Successivamente alla notifica del ricorso e dei motivi aggiunti, il Comune ha accolto la domanda di sanatoria, rilasciando il relativo permesso n. 295 del 22.2.2008, per le opere consistenti nella trasformazione dei locali condominiali posti al primo piano e la formazione di cantine e quindi il certificato di abitabilità con il medesimo numero e in pari data.

Con la memoria difensiva depositata in data 9.6.2009 l'impresa ricorrente ha chiesto di valutare la procedibilità del giudizio, rilevando tra l'altro di aver richiesto in data 19.2.2009 il rilascio della abitabilità delle porzioni del fabbricato non contemplate nel certificato del 22.2.2008.

Alla pubblica udienza dell'1.7.2009 il ricorso veniva trattenuto dal Collegio per la decisione

DIRITTO

Con l'iscritto ricorso la società ricorrente ha impugnato una nota del Comune di Milano del 4.11.2003, con cui veniva comunicato l'avvio del procedimento sanzionatorio per abusi edilizi e contestualmente si comunicava la non abitabilità dei locali interessati dal permesso di costruire rilasciato il 25.10.2000 e dalla DIA P.G. 45531.176/01.

Con i motivi aggiunti viene invece impugnato il provvedimento con cui si attesta che l'agibilità della costruzione de quo non può ritenersi attestata, per la mancata conformità alla normativa urbanistico-edilizia vigente.

Come già rilevato nell'ordinanza cautelare, il ricorso principale è inammissibile nella parte in cui impugna la comunicazione di avvio del procedimento sanzionatorio, trattandosi di un atto endoprocedimentale.

3) A fronte del rilascio del certificato di abitabilità del 22.2.2008, il ricorso avverso la comunicazione della non abitabilità dei locali (contenuta nella stessa nota del 4.11.2003) e i motivi aggiunti proposti nei confronti del provvedimento del 24.3.2004 sono da dichiarare improcedibili.

Infatti sono stati rilasciati contestualmente il permesso di costruire in sanatoria per le opere di trasformazione del primo piano e delle cantine e il certificato di abitabilità/agibilità, determinando la sopravvenuta carenza di interesse al ricorso avverso gli atti che negavano la abitabilità.

Va incidentalmente rilevata la correttezza della decisione di denegare il certificato di abitabilità, dal momento che detta certificazione presuppone anche la conformità delle opere al progetto, elemento invece mancante nel caso de quo rispetto alla creazione delle cantine.

Si osserva inoltre, rispetto al problema sollevato della abitabilità di tutto l'immobile, che parte ricorrente si limita ad affermare il silenzio dell'Amministrazione serbato sulla domanda del 19.2.2009, ma non promuove alcuna specifica domanda di accertamento circa la formazione del titolo (domanda che tra l'altro avrebbe dovuto essere notificata). Pertanto deve essere ritenuta esterna al presente giudizio la questione circa la eventuale intervenuta abitabilità sulla domanda sopra indicata.

Conclusivamente il ricorso principale va dichiarato in parte inammissibile e in parte

improcedibile; i motivi aggiunti improcedibili, per sopravvenuta carenza di interesse.

Sussistono giusti motivi per la compensazione delle spese di giudizio tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez. II, definitivamente pronunciando:

dichiara il ricorso principale in parte inammissibile e in parte improcedibile; i motivi aggiunti improcedibili.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 01/07/2009 con l'intervento dei Magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Silvana Bini, Primo Referendario, Estensore

Silvia Cattaneo, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 17/09/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO