

N. 04344/2009 REG.SEN.

N. 01503/2009 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**

in forma semplificata ex artt. 21 e 26 legge 6.12.1971 n. 1034.

Sul ricorso numero di registro generale 1503 del 2009, proposto da:

PAGANI Elsa, CASSANI Angelo, CASSANI Giuseppe, rappresentati e difesi dall'avv. Stefano Bottacchi, presso il cui studio sono elettivamente domiciliati in Milano, via Dante 4

***contro***

COMUNE di COLOGNO MONZESE, non costituito in giudizio

***nei confronti di***

RIM-CAR s.r.l., con sede in Cavenago Brianza, e BELMONTE Maria Rosaria, non costituiti in giudizio

***per l'annullamento******previa sospensione dell'efficacia***

dell'ingiunzione 2 marzo 2009 n. 99, notificata il 23.3.09, emessa dal dirigente dell'Area Pianificazione del Territorio, avente ad oggetto la demolizione di opere abusive ("manufatto provvisorio di tipo mobile posizionato su ruote") realizzate

sull'area identificata in catasto al foglio 10, mappali 94 parte-95-185.

Visto il ricorso, notificato il 21-25 maggio (al Comune), il 21/26 maggio (alla controinteressata Belmonte), depositato il 19 giugno 2009;

Visti atti e documenti di causa;

Udito, nella camera di consiglio del 1 luglio 2009, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. Bottacchi;

Sentita sul punto la parte presente, ex art. 21 comma 10 legge n. 1034/71 (introdotto dalla legge n. 205/00), e ritenuto che sussistano i presupposti per definire il ricorso con sentenza semplificata;

Considerato quanto segue in

#### FATTO e DIRITTO

1. I ricorrenti sono proprietari di un'area nuda di 2468 mq, concessa in locazione alla Società controinteressata ad uso parcheggio automezzi per la durata di anni sei, con divieto di modifiche, innovazioni, trasformazioni del terreno senza il consenso scritto dei locatori (cfr. contratto di locazione 7.11.2005).
2. Il Comune - che su detta area aveva autorizzato (provvedimento 13 maggio 2008), a richiesta del legale rappresentante della Società (sig.ra Belmonte), l'installazione temporanea di un manufatto ad uso archivio per un periodo di 180 giorni (scadenza 30/9/08), negandone l'ulteriore proroga (diniego 10/13 ottobre 2008) - con provvedimento dirigenziale 2 marzo 2009 n. 99 ha ingiunto ai ricorrenti ed alla controinteressata la demolizione dell'opera abusiva rinvenuta ancora in situ (descritta come "manufatto provvisorio di tipo mobile ..... posizionato su ruote"), preannunciando, in caso di inottemperanza nel termine assegnato, l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere abusive e dell'area di sedime, individuata nella planimetria allegata.

3. Col ricorso in epigrafe i ricorrenti, premesso di essere estranei alla realizzazione dell'abuso (come di altri abusi realizzati in precedenza) e di aver intimato alla conduttrice la rimozione dell'opera, preannunciando un'azione di risoluzione contrattuale per inadempimento in sede civile nei confronti della medesima, hanno chiesto col ricorso in epigrafe l'annullamento dell'ingiunzione nella parte in cui dispone l'acquisizione dell'area in caso di inottemperanza.

4. Il ricorso è fondato.

5. In base alla sentenza n. 345 del 1991 della Corte costituzionale deve ritenersi esente da responsabilità il proprietario che, estraneo alla realizzazione dell'abuso edilizio compiuto da un terzo, non abbia la possibilità di ottemperare direttamente all'ordine di demolizione, per essere il bene nella disponibilità esclusiva del terzo autore dell'abuso.

6. Nel caso in esame non vi è prova alcuna che i ricorrenti, proprietari dell'area, siano corresponsabili dell'abuso commesso dalla conduttrice, risultando al contrario che all'abuso edilizio in questione (non meno che a quelli compiuti in precedenza) essi si sono costantemente opposti (cfr. note 11 giugno 2007, 12 settembre 2007, 22 aprile 2008, 26 settembre 2008, 20 maggio 2009), sollecitando la rimozione dei manufatti abusivi e preannunciando in caso contrario l'esercizio dell'azione civile di inadempimento contrattuale.

7. L'ingiunzione è pertanto illegittima nella parte in cui ingiunge (anche) ai ricorrenti la demolizione del manufatto preannunciando in loro danno l'acquisizione dell'area di proprietà in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione.

8. Le spese di causa vanno poste a carico del Comune, tenuto conto del fatto che:  
(a) la corrispondenza tra proprietari e conduttrice è indirizzata per conoscenza anche al Comune, il quale deve presumersi pertanto consapevole della estraneità

dei proprietari agli abusi; (b) non risulta che (successivamente al primo avviso in data 2 aprile 2008, menzionato nelle premesse dell'ingiunzione) il Comune abbia reiterato la comunicazione di avvio del procedimento - consentendo ai ricorrenti di interloquire in fase procedimentale - dopo la scadenza dell'autorizzazione provvisoria (avente ad oggetto un "manufatto prefabbricato ad uso archivio") e la constatazione della permanenza di un'opera abusiva (identificata come "manufatto provvisorio di tipo mobile ... posizionato su ruote"); opera la cui realizzazione era stata comunicata dalla controinteressata con nota 17.11.2008.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia accoglie il ricorso, e per l'effetto annulla l'impugnata ingiunzione nei sensi e nei limiti di cui in motivazione.

Condanna il Comune di Cologno Monzese alla rifusione delle spese di causa, che si liquidano a favore dei ricorrenti nella complessiva somma di € 2.000,00 (Euro duemila), oltre IVA e CPA.

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

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere, Estensore

Alberto Di Mario, Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 08/07/2009

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

IL SEGRETARIO