

N. 00420/2010 REG.SEN.
N. 03050/2006 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 3050 del 2006, proposto da:
Meazza Cesarina, rappresentata e difesa dagli avv. Stefano Bottacchi
e Francesco Langè, con domicilio eletto presso lo studio del primo,
in Milano, via Dante 4;

contro

Comune di Meda, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

dell'ordinanza 20/06 del 18.9.2006, con cui viene ordinata la
demolizione di opere realizzate sull'immobile di sua proprietà, in
Corso Italia 2, in difformità rispetto alla dia in variante e descritte nel
verbale di sopralluogo del 20.7.2006;

di ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale ed in
particolare il verbale di sopralluogo del 20.7.2006 e l'ordinanza

dirigenziale di sospensione lavori n. 11/06.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Viste le memorie;

Visti tutti gli atti della causa;

Udito ai preliminari della pubblica udienza del 28 gennaio 2009, relatore il Primo Ref. dott.ssa Silvana Bini, l'Avv. Stefano Bottacchi per la ricorrente;

Considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

FATTO e DIRITTO

La ricorrente espone:

di essere proprietaria di un immobile in Corso Italia nel Comune di Meda, consistente originariamente in un rustico, la cui edificazione è antecedente alla L. 1150/1942;

che l'immobile è compreso nella zona B/S residenziale speciale;

che in relazione a detta zona l'Amministrazione ha approvato un piano di recupero che impone determinate prescrizioni per la demolizione, mentre non prevede particolari prescrizioni per le altre tipologie di intervento;

di aver presentato nel corso del 2005/2006 quattro DIA per la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria dell'immobile, consistenti nella realizzazione di una nuova falda del tetto, con copertura in tegole portoghesi (dia 235/05); opere in variante rispetto a quelle denunciate (60/06); opere di consolidamento

dell'immobile (97/06) e opere finalizzate alla creazione di un locale lavanderia (122/06);

di aver avviato i lavori, decorso il termine di legge;

di aver ricevuto nel mese di agosto 2006 l'ordinanza n. 11/06 con cui si disponeva la sospensione dei lavori e successivamente l'ordinanza n. 20/06 con cui veniva ingiunta la demolizione delle opere indicate nel verbale del 20.7.2006, durante il quale sarebbero state riscontrate "difformità consistenti nell'innalzamento del muro perimetrale del fabbricato, così da realizzare la soletta di copertura a una quota superiore rispetto all'esistente". Nel provvedimento si dispone la demolizione delle opere realizzate in difformità rispetto a quelle previste dalla DIA 235/2005, ripristinando l'altezza del muro perimetrale del fabbricato alle quote esistenti prima dell'intervento;

di aver incaricato un tecnico per la verifica delle misure, il quale ha riscontrato che l'altezza del muro dell'edificio, presa dall'interno, è di cm 489 e quella esterna di cm 497, entrambe inferiori a quelle indicate negli elaborati progettuali allegati alla DIA n. 235/05. La maggior altezza del tetto (di cm 20 e non cm 50, come invece indicato dai tecnici comunali) sarebbe determinata dall'uso del materiale coibentanti.

Avverso l'ordinanza la ricorrente articola i seguenti motivi:

1) violazione di legge, art 49 L.R. 12/2005 e 27 DPR 380/2001; eccesso di potere per difetto di istruttoria: l'accertamento della abusività è stata effettuata con tecniche inesatte, senza una effettiva

misurazione;

2) violazione art 27 DPR 380/2001; eccesso di potere per contraddittorietà e travisamento dei fatti: l'organo accertatore si è limitato a rilevare l'innalzamento del muro perimetrale, ma poi non ha indicato le effettive misure; anche la quota della soletta è indicata in 50 cm, mentre è di 20 cm;

3) violazione degli artt 34 e 37 DPR 380/2001; eccesso di potere per difetto dei presupposti e travisamento dei fatti;

4) violazione dell'art 7 L. 241/90e dei principi in materia di procedimento;

5) violazione dell'art 3 L.241/90.

Con ordinanza istruttoria n. 76/2007 venivano richiesti chiarimenti all'Amministrazione.

Nella relazione presentata in data 15.2.2007, il tecnico comunale dichiarava che dalla documentazione fotografica allegata alla DIA del 5.4.2006 risulta che "il tetto esistente è posto sotto la quota del tetto del fabbricato adiacente a confine" e che "il muro perimetrale del manufatto è stato innalzato in modo da realizzare la soletta di copertura ad una quota superiore rispetto all'esistente".

Con ordinanza n. 303 del 28.2.2007 la domanda cautelare veniva accolta, ritenendo sussistente il requisito del fumus.

Alla pubblica udienza del 28 gennaio la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

Il ricorso è fondato e va accolto, per le ragioni che verranno esposte.

La ricorrente impugna l'ordine di demolizione di opere realizzate in forza di varie DIA presentate nel corso del 2005 e 2006, aventi ad oggetto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento e di adeguamento igienico e tecnologico.

Viene contestato alla ricorrente l'alzamento del muro perimetrale del fabbricato, dovuto alla realizzazione della quota di copertura superiore a cm 50.

Come già rilevato nella ordinanza cautelare, l'Amministrazione ha ommesso di valutare la ragione della maggiore altezza, che ben può essere stata determinata dalla realizzazione della soletta di copertura sul tetto, per la quale sono stati utilizzati materiali isolanti, dello spessore di cm 33,00.

Quindi anche l'innalzamento del muro perimetrale potrebbe essere strumentale alla realizzazione della suddetta soletta.

Il provvedimento è stato adottato sulla base dell'esame fotografico, in base al quale i tecnici hanno potuto solo evincere che vi era una maggior altezza del tetto, ma non la ragione tecnica, cioè il rifacimento con materiali isolanti, soluzione che può giustificare un superamento dell'altezza originaria, se è funzionale allo scopo.

Risultano quindi fondati i motivi di ricorso, sia per l'accertato difetto di istruttoria, sia per l'errata applicazione dell'art 34 e 37 del DPR 380/2001, dal momento quanto realizzato rispetta il progetto assentito con la DIA e quindi non può configurarsi una difformità dal titolo edilizio.

Per le ragioni sopra esposte, il ricorso deve essere accolto, con conseguente annullamento dell'ordinanza 20/06 del 18.9.2006.

Le spese di giudizio possono essere compensate tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez. II, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie e per l'effetto annulla l'ordinanza 20/06 del 18.9.2006 del Comune di Meda.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 28 gennaio 2010 con l'intervento dei Magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Silvana Bini, Primo Referendario, Estensore

Silvia Cattaneo, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 22/02/2010

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

IL SEGRETARIO