

N. 00489/2010 REG.SEN.
N. 00633/2008 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 633 del 2008, proposto da:
Fossati Marco e Ronzoni Emanuela Maria, rappresentati e difesi
dagli avv. Ivana Balzarotti, Micaela Chiesa e Mario Lavatelli, con
domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Micaela Chiesa in Milano,
corso di Porta Vittoria N.47;

contro

Comune di Lentate Sul Seveso, non costituito in giudizio;
Responsabile Settore Edilizia, non costituito in giudizio;

nei confronti di

Bogoni Giandomenico, rappresentato e difeso dall'avv. Massimo
Ferrari, con domicilio ex lege presso la Segreteria TAR;

e con l'intervento di

Mapelli Angelo, rappresentato e difeso dagli avv. Giancarlo

Tanzarella, Massimiliano Napoli ed Elena Tanzarella, con domicilio eletto presso lo studio del primo, in Milano, piazza Velasca, 5;

per l'annullamento

dell'ingiunzione a demolire opere abusive a firma del Responsabile del settore urbanistica, servizio edilizia privata del Comune di Lentate, prot. N. 2232 del 21.12.2007;

di ogni altro atto presupposto, connesso o prodromico.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Sig. Bogoni Giandomenico;

Visto l'atto di intervento del Sig. Angelo Mapelli;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Uditi nell'udienza pubblica del giorno 14 gennaio 2010, relatore la dott.ssa Silvana Bini, l'avv. Mario Lavatelli per i ricorrenti, l'avv. Adriano Vaghi, in sostituzione dell'avv. Ferrari e l'avv. Massimiliano Napoli per l'interveniente;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

I ricorrenti hanno acquistato un immobile nel 2002, costituito da una casa d'abitazione unifamiliare e un piccolo corpo di fabbrica separato, ad uso rustico –deposito, con tettoia.

Nell'atto di compravendita veniva specificato che le opere sono state

iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che relativamente alle stesse sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi: il permesso di costruzione n. 348 in data 17.12.1968 e la concessione edilizia n. 198/97.

Dalla documentazione in loro possesso si ricava che il terreno su cui insiste il manufatto accessorio era classificata, all'epoca della edificazione, come zona residenziale estensiva.

Dalle indagini effettuate dai ricorrenti risulta che il PRG adottato con delibera n. 131 del 20.12.1963 era stato poi approvato dalla GPA in data 23.12.1964 e il successivo PRG adottato in data 23.12.1966 era a sua volta stato approvato dalla GPA in data 19.4.1968.

L'art 7 della NTA del PRG prevedeva che in zona residenziale estensiva fossero ammesse autorimesse private, depositi limitatamente al seminterrato degli edifici.

Risulta altresì agli atti una richiesta di licenza edilizia (PE n. 155/B) del 2.9.1965 per la costruzione di "garage – rustici e recinzione", sospesa "sino all'approvazione da parte del Consiglio Comunale delle modifiche apportate alla Commissione".

In data 24.9.2002 i ricorrenti presentavano una DIA per la ristrutturazione e l'ampliamento del fabbricato esistente, nonché la formazione di nuovo porticato. In data 24.12.2002 veniva poi presentata una variante alla DIA, includendo le opere di rifacimento del manto di copertura dell'edificio pertinenziale.

In data 8.5.2007 Agenti della Polizia Municipale effettuavano un

sopralluogo, riscontrando irregolarità edilizie, consistenti nella costruzione di un manufatto in muratura adibito a ripostiglio, con copertura in tegole, di dimensioni 14,00x4,00 con altezza media di 3,60 mt.

Veniva quindi ordinata la demolizione del suddetto immobile, notificando il provvedimento sia al precedente proprietario (che ha proposto autonomo ricorso iscritto al n. 546/2008), sia agli attuali proprietari, che hanno impugnato l'ordine di demolizione per i seguenti motivi:

- 1) travisamento dei presupposti di diritto; contraddittorietà con precedenti provvedimenti, in quanto si ordina la demolizione di un manufatto realizzato negli anni 60, ma che nel corso degli anni è stato ristrutturato e quindi è diverso;
- 2) eccesso di potere per lesione dell'affidamento del privato circa la legittimità dell'opera; violazione dell'art 3 L. 241/90; carenza di motivazione, dal momento che all'epoca della realizzazione non si rendeva necessario il titolo edilizio. Non è poi stato valutato l'affidamento e la buona fede degli attuali proprietari.

Si costituiva in giudizio il Sig. Bogoni, precedente proprietario dell'immobile, chiedendo l'accoglimento del ricorso.

Interveniva altresì il Sig. Mapelli, proprietario limitrofo, chiedendo invece il rigetto del ricorso.

Con ordinanza n. 518/2008, dopo aver disposto la riunione del presente ricorso con il n. 633/08, veniva richiesta l'acquisizione della

documentazione relativa alle opere de quibus, chiedendo altresì chiarimenti sulla disciplina urbanistica di quegli anni.

L'Amministrazione comunale, in data 18.4.2008, depositava una relazione e la documentazione richiesta da cui emerge che la realizzazione del manufatto in contestazione può essere fatta risalire tra il 1963 e il 1968.

Nella relazione si precisa che in tale periodo gli interventi erano soggetti alla verifica dei parametri contenuti nelle NTA del PRG adottato con delibera n. 131 del 20.12.1963 e approvato dalla GPA in data 23.12.1964 e dal PRG adottato in data 23.12.1966 e approvato dalla GPA in data 19.4.1968, che includeva l'area in zona residenziale estensiva (PRG del 63) e in zona mista residenziale/artigianale (PRG del 1966).

Veniva prodotta la richiesta di licenza edilizia (PE n. 155/B) del 2.9.1965 per la costruzione di "garage – rustici e recinzione", sospesa "sino all'approvazione da parte del Consiglio Comunale delle modifiche apportate alla Commissione".

Con ordinanza n. 884/2008 la domanda cautelare veniva accolta.

Alla pubblica udienza del 14 gennaio la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

DIRITTO

1) Preliminarmente deve essere precisato che la riunione dell'iscritto ricorso con quello n. 546/08 è da intendersi disposta ai soli fini cautelari, per le esigenze istruttorie.

Nel merito invece le parti ricorrenti ricoprono differenti posizioni, per cui si ravvede l'opportunità di non disporre la riunione dei due ricorsi.

2) I ricorrenti impugnano l'ordine di demolizione di un manufatto, adibito a ripostiglio, realizzato in assenza di titolo edilizio, nel periodo in cui era proprietario il Sig. Bogoni.

Come è emerso dall'istruttoria, in data 2.9.1965 il precedente proprietario ha presentato una domanda di licenza edilizia per il manufatto, domanda su cui il Tecnico Comunale ha evidenziato un problema di altezza, per il superamento di 50 cm, in quanto nella zona l'altezza era di 2,50 mt; veniva però specificato che "la sottocommissione al Piano regolatore ha stabilito di portare a mt 3 l'altezza di portici, garage, ecc;".

La sospensione del titolo disposta dal Sindaco era presumibilmente finalizzata ad attendere l'approvazione della nuova disciplina del PRG in itinere.

Era quindi necessario che l'Amministrazione ricostruisse il quadro normativo del tempo, prima di disporre la demolizione di un manufatto per il quale era stata presentata la domanda di licenza di costruire: sarebbe emerso che la domanda aveva avuto un riscontro positivo, condizionato alla approvazione della nuova disciplina.

L'assenza di motivazione rivela che l'Amministrazione nell'adottare l'ordinanza de qua non ha effettuato alcuna indagine istruttoria, omettendo altresì l'esame della disciplina giuridica del tempo.

Tale profilo di illegittimità risulta ancora più evidente nei confronti degli attuali ricorrenti, se si considera che l'Amministrazione ha nel corso degli anni assentito ulteriori interventi sull'immobile de qua; ciò, come noto, non comporta ex se il riconoscimento della non abusività del manufatto, ma rivela come si fosse ingenerata una posizione di affidamento nei proprietari, che doveva portare l'Amministrazione ad esaminare con maggior cura i fatti contestati, soprattutto a fronte della complessa disciplina giuridica degli anni in cui il manufatto è stato realizzato.

Il provvedimento risulta quindi illegittimo e il ricorso merita di essere accolto, con conseguente annullamento dell'ingiunzione prot. n 2232 del 21.12.2007 a firma del Responsabile del settore urbanistica del Comune di Lentate.

Sussistono giusti motivi per la compensazione delle spese di giudizio.

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'ingiunzione prot. n 2232 del 21.12.2007 a firma del Responsabile del settore urbanistica del Comune di Lentate.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 14 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 02/03/2010

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

IL SEGRETARIO