

N. 00579/2010 REG.SEN.
N. 03084/2002 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 3084 del 2002, proposto da:
Falco Mauro, rappresentato e difeso dall'avv. Savino Di Rienzo, con
domicilio ex lege presso la Segreteria del TAR;

contro

Comune di Saronno, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

dell'ordinanza del 23.9.2002 prot. 264 a firma del Responsabile
dell'Area Tecnica del Comune di Saronno, con cui si ordina al
ricorrente il ripristino dello stato dei luoghi della porzione di terrazzo
sito in Viale Rimembranza 42.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Udito ai preliminari dell'udienza pubblica del giorno 25 febbraio 2010, relatore la dott.ssa Silvana Bini, l'avv. Savino Di Rienzo per il ricorrente;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il ricorrente espone:

di essere proprietario di un appartamento in Saronno, Via delle Rimembranze 42, con annesso un terrazzo, diviso a metà da un muretto di protezione;

di aver effettuato, a fronte di infiltrazioni di acqua, lavori di manutenzione sostituendo la vecchia pavimentazione, eliminando il muretto e installando una rete metallica protettiva, lungo il bordo del terrazzo;

di aver ricevuto l'atto qui impugnato, con cui si ordina il ripristino dello stato dei luoghi, attraverso l'eliminazione dei pali metallici e della rete di recinzione, nonché lo spostamento delle fioriere e il ripristino del muretto di delimitazione tra il lastrico solare e il tetto di copertura.

Avverso l'atto parte ricorrente articola i seguenti motivi:

- 1) violazione dell'art 12 L. 47/85: il Comune ha disposto il ripristino, anche se le opere non richiedono la concessione edilizia, trattandosi di un intervento conservativo;
- 2) mancanza di motivazione, non essendo indicate le ragioni dell'ordine;

3) travisamento dei fatti: l'Amministrazione ha erroneamente ritenuto che si tratti di un tetto di copertura, mentre si tratta di due terrazze, originariamente separate da un muretto.

Con ordinanza n. 2367 del 21.11.2002 veniva ordinato al ricorrente di depositare copia dell'atto di acquisto dell'immobile, al fine di verificare la proprietà del lastrico solare e all'Amministrazione di depositare una planimetria dei luoghi che individuino le parti comuni.

In data 28.2.2002 l'Amministrazione Comunale depositava una nota, in cui si dichiarava di non essere in possesso di alcun documento atto a comprovare la proprietà condominiale e di aver adottato il provvedimento nella considerazione che mancasse una autorizzazione ad eseguire l'opera contestata.

Con successiva ordinanza n. 70 del 9.1.2003 la domanda cautelare veniva accolta, prescindendo dall'accertamento della proprietà esclusiva o condominiale del lastrico solare, ritenendo sufficiente che l'Amministrazione "abbia ammesso che a suo tempo mancasse una autorizzazione edilizia, la cui assenza potrebbe tutt'al più giustificare una sanzione".

Alla pubblica udienza del 25 febbraio la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

DIRITTO

Il ricorso è fondato e merita accoglimento.

L'Amministrazione ha ordinato la demolizione ritenendo che le opere realizzate necessitassero di concessione edilizia e ha quindi

richiamato nel provvedimento gli artt. 4 e 12 della L. 47/85, disposizioni dettate per le opere realizzate in assenza di un titolo edilizio.

Tuttavia come rilevato correttamente nel ricorso le opere effettuate sono qualificabili come opere di manutenzione e risanamento, di cui all'art 31 lett. c) L. 457/78, per le quali non necessita la concessione edilizia.

Quindi, se eseguite senza autorizzazione, sono soggette non alla demolizione bensì alla sanzione pecuniaria (art. 9 l. 47/85).

L'ordine risulta quindi illegittimo in quanto emanato sull'erroneo presupposto che le opere realizzate necessitassero di concessione edilizia.

Per tali motivi il ricorso è da accogliere, con conseguente annullamento del provvedimento impugnato.

Si ravvisano tuttavia ragioni tali da denegare la rifusione delle spese di causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez. II, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie e per effetto annulla l'ordinanza del 23.9.2002 prot. 264 del Comune di Saronno.

Spese denegate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 25 febbraio 2010 con l'intervento dei Magistrati:

Carmine Maria Spadavecchia, Presidente FF

Silvana Bini, Primo Referendario, Estensore

Silvia Cattaneo, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 11/03/2010

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

IL SEGRETARIO