

N. 02211/2010 REG.SEN.
N. 00435/2009 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

Sul ricorso numero di registro generale 435 del 2009, proposto da:
Cicco Orsola e Carollo Rosario, rappresentati e difesi dall'avv.
Massimo Di Marco, domiciliati ex lege presso la segreteria del Tar, in
Milano, via Conservatorio, n. 13;

contro

Comune di Faggeto Lario, rappresentato e difeso dall'avv.
Alessandro Fermi, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv.
Mirco Rizzoglio, in Milano, via Nino Bixio, n. 14;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

del provvedimento prot. n. 4787/x con cui il Comune di Faggeto
Lario ha negato il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria
relativo al fabbricato sito in località Riva, Via di Minor, n. 2,

identificato in catasto al mappale n. 595, sub 1 e 2 della sezione censuaria di Molina.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Faggeto Lario;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 maggio 2010 la dott.ssa Silvia Cattaneo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. I sig.ri Cicco e Carollo impugnano il provvedimento indicato in epigrafe con cui il Comune di Faggeto Lario ha rigettato l'istanza di rilascio di permesso di costruire in sanatoria relativa alle opere realizzate sul fabbricato sito in località Riva, Via di Minor, n. 2, per i seguenti motivi:

- violazione e falsa applicazione dell'art. 10 bis, l. n. 241/1990 per mancata comunicazione del preavviso di rigetto;
- violazione e falsa applicazione dell'art. 13, l. n. 241/1990 per difetto assoluto di motivazione: l'amministrazione si è limitata a indicare un contrasto con gli artt. 3 e 6 delle n.t.a. senza indicare quali siano le opere realizzate in contrasto con tali disposizioni.

2. L'amministrazione comunale intimata si è costituita in giudizio

contestando la fondatezza delle censure dedotte.

3. All'udienza del 26 maggio 2010 il ricorso è stato ritenuto per la decisione.

4. Il ricorso è infondato.

5. Il provvedimento individua in due differenti motivi le ragioni del diniego di rilascio del permesso di costruire in sanatoria: la violazione dell'articolo 3 delle n.t.a. "per mancato rispetto degli indici di densità edilizia" e dell'articolo 6 delle n.t.a. "per mancato rispetto degli arretramenti minimi dai confini tra edifici".

6. Per quanto concerne quest'ultimo profilo, la motivazione fornita dall'amministrazione comunale è sufficientemente chiara nell'indicare la ragione per cui gli ampliamenti realizzati non sono assentibili in sanatoria: la violazione della norma che prevede una distanza minima degli edifici dai confini pari a 5 metri è, invero, facilmente riscontrabile dall'esame della tavola n. 1.3 allegata all'istanza di sanatoria. Da detta planimetria, infatti, si riscontra in più punti una minore distanza tra gli ampliamenti *de quo* ed i confini – non solo quelli rilevabili da elementi fisici ma anche quelli catastali – dei terreni vicini.

7. Per quanto attiene il profilo di contrasto con l'art. 3 delle n.t.a., l'amministrazione si è effettivamente limitata ad affermare un generico mancato rispetto degli indici di densità edilizia previsti dalle n.t.a.

La p.a., nel corso del giudizio, ha, però, precisato che: le opere

realizzate al piano sottotetto con soprizzo di parte delle falde inclinate, al piano terra con l'aggiunta di un vano dispensa verso l'esterno ed al piano seminterrato con l'ampliamento del locale soggiorno-angolo cottura eccedono nel loro insieme i limiti di possibile ampliamento previsti per la zona urbanistica A2; il previsto scomputo del volume di soprizzo di parte del piano sottotetto non è applicabile ai sensi dell'art. 3 delle n.t.a. poiché l'altezza in gronda è superiore a 1,00 m; lo scomputo del c.d. vano dispensa non è consentito ai sensi dell'art. 13 delle n.t.a. poiché tale vano non può considerarsi costruzione accessoria.

8. Nessuno di questi rilievi è stato oggetto di contestazione da parte dei ricorrenti.

9. In considerazione della natura vincolata del potere di esercitato e della correttezza del contenuto dispositivo del provvedimento impugnato, sia l'incompletezza della motivazione (motivazione che comunque resiste in almeno uno dei due punti in cui è stata espressa) sia la mancata comunicazione del c.d. preavviso di rigetto, prevista dall'art. 10 bis, l. n. 241/1990 non possono portare all'annullamento dell'atto, in conformità a quanto previsto dall'art. 21 octies della legge 7 agosto 1990, n. 241.

10. In definitiva, il ricorso è infondato nei termini dianzi esposti e deve essere respinto.

11. Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Respinge il ricorso.

Condanna i ricorrenti al pagamento, in favore del Comune di Faggeto Lario, delle spese del presente giudizio che liquida in euro 2.000 (duemila/00) oltre oneri di legge.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 26 maggio 2010 con l'intervento dei Magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere

Silvia Cattaneo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 23/06/2010

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

IL SEGRETARIO