

N. 03278/2010 REG.SEN.
N. 01566/2010 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

ex art. 21 e 26 della legge 1034/71 e successive modifiche e integrazioni,

Sul ricorso numero di registro generale 1566 del 2010, proposto da:
Domenico Giampalma, rappresentato e difeso dall'avv. Alessandro Arcidiacono, con domicilio eletto presso il suo studio, in Milano, via Fontana, 18;

contro

Comune di Cologno Monzese, rappresentato e difeso dagli avv. Silvia Forte e Giampaolo Pucci, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo, in Milano, via F.lli Bronzetti, 3;

per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia,
dell'ingiunzione di pagamento n. 138/2010 per sanzioni dovute a seguito di violazione dell'art. 37 DPR n. 380/2001 Via Trieste 22,

emesso dal Comune di Cologno Monzese - Area Pianificazione del Territorio - Settore Edilizia Privata in data 8.3.2010, notificata in data 24.5.2010 e di ogni altro atto presupposto, derivato, conseguente e/o direttamente od indirettamente connesso;

nonché

per il rimborso ed il risarcimento dell'eventuale danno patrimoniale e non patrimoniale subito dal ricorrente ove il provvedimento non venga sospeso e annullato.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Cologno Monzese;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 22 luglio 2010 la dott.ssa Silvana Bini e uditi per le parti i difensori Alessandro Arcidiacono per il ricorrente; Silvia Forte per il Comune di Cologno Monzese;

Visto l'art. 21, decimo comma, e l'art. 26, quarto e quinto comma, della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come rispettivamente modificati dall'art. 3 e dall'art. 9 della legge 21 luglio 2000, n. 205, che consentono al giudice amministrativo, adito in sede cautelare, di definire il giudizio con "sentenza succintamente motivata", ove la causa sia di agevole definizione nel rito o nel merito;

Ritenuto di potere adottare tale tipo di sentenza, attesa la completezza del contraddittorio e la superfluità di ulteriore

istruttoria;

Avvisate le stesse parti ai sensi dell'art. 21 decimo comma della legge n. 1034/71, introdotto dalla legge n. 205/2000;

Considerato in fatto e ritenuto in diritto quanto segue:

Il ricorrente ha impugnato l'ingiunzione di pagamento n. 138/2010 ex art 37 DPR 380/2001 del Comune di Cologno Monzese, relativo all'abuso edilizio realizzato sull'immobile di Via Trieste 22.

Il ricorrente ha acquistato l'immobile dalla Sig. Lucia Renna in data 27 ottobre 2008.

Nel contratto di acquisto si dà atto che l'immobile era stato realizzato prima dell'1 settembre 1967 e che successivamente erano state eseguite delle opere in forza di D.I.A. presentata in data 16 dicembre 2004.

Nello stesso atto si attesta poi che una D.I.A. in variante è stata presentata il 14 febbraio 2007 per la trasformazione del sottotetto in nuova unità abitativa.

L'immobile è poi stato alienato con atto del 31 luglio 2009 al Sig. Taddei.

Il procedimento sanzionatorio ha preso avvio da un sopralluogo, del 10 dicembre 2008, ad opera della Polizia Locale, per verificare la conformità dei lavori assentiti con le DIA del 2004 e del 2007.

Durante detto sopralluogo veniva accertata l'esistenza di un abuso relativo al sottotetto, non essendo stati realizzati nei locali alcuni "controsoffitti strutturali".

In data 12 gennaio 2009 veniva inviata la comunicazione di avvio del procedimento al Signor Giampalma, quale proprietario, avviso ricevuto regolarmente in data 27 gennaio 2009.

Lo stesso inviava le proprie osservazioni, con lettera raccomandata del 19 febbraio 2009, segnalando di essere divenuto proprietario nel 2008 e chiedendo l'applicazione della sanzione amministrativa, trattandosi di "difformità non gravi e non rientranti nel disposto dell'art 37 del DPR 380/2001".

Con raccomandata del 17 aprile 2009, ricevuta dal ricorrente in data 6 maggio 2009, il Responsabile del Settore Edilizia comunicava che la violazione avrebbe comportato l'applicazione della sanzione pecuniaria in misura pari al doppio dell'incremento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera, e comunque non inferiore al minimo di € 516,00, precisando che la procedura sarebbe stata avviata dopo 90 giorni dal ricevimento della comunicazione stessa.

Nella stessa comunicazione l'Amministrazione faceva presente la possibilità di presentare una domanda di sanatoria, con versamento di una somma non superiore a € 5.164 e non inferiore a € 516.

Poiché l'interessato non dava alcun riscontro a detta comunicazione, l'Amministrazione incaricava l'Agenzia del Territorio di determinare l'incremento del valore, quantificato poi in € 4.340,00.

Con atto dell'8 marzo 2010 il Dirigente ingiungeva al Sig. Giampalma il pagamento di € 8.680,00, corrispondente appunto al

doppio del valore dell'incremento, entro 30 giorni dalla notifica.

Avverso il provvedimento parte ricorrente ha proposto l'iscritto ricorso, lamentando le seguenti censure:

- 1) violazione dell'art 37 DPR 380/2001, non essendo proprietario dell'immobile né al tempo dell'esecuzione delle opere, né al momento dell'ingiunzione;
- 2) violazione delle norme in materia di partecipazione: la comunicazione di avvio del procedimento non è conforme all'art 7 L. 241/90;
- 3) violazione dell'art 7 L. 241/90: la comunicazione ex art 7 L. 241/90 doveva essere inviata alla Sig.ra Renna, responsabile dell'abuso;
- 4) eccesso di potere per illogicità e contraddittorietà della motivazione, nella parte in cui il provvedimento dà atto della possibilità di rimuovere le opere;
- 5) eccesso di potere per difetto di motivazione, illogicità e contraddittorietà della motivazione, mancanza dei parametri di riferimento che consentano parità di trattamento: il valore determinato è illogico, dal momento che le opere abusive sono costituite dalla mancata realizzazione di un controsoffitto;
- 6) eccesso di potere per ulteriore illogicità e contraddittorietà della motivazione: i calcoli sono errati, in quanto l'Agenzia ha incluso anche il terrazzo e i balconi.

Si costituiva il Comune intimato chiedendo il rigetto del ricorso.

Alla camera di consiglio del 22 luglio 2010 il ricorso veniva trattenuto in decisione, ai sensi dell'art. 21, decimo comma, e l'art. 26, quarto e quinto comma, della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come rispettivamente modificati dall'art. 3 e dall'art. 9 della legge 21 luglio 2000, n. 205.

Il ricorso è infondato e va respinto.

Nella prima censura il ricorrente rileva l'illegittimità dell'ingiunzione in quanto non sarebbe né responsabile dell'abuso, né proprietario dell'immobile, al momento della notifica dell'ingiunzione.

Il motivo non è fondato.

La giurisprudenza ha chiarito che le sanzioni pecuniarie edilizie sono legittimamente applicate anche nei confronti di colui che, pur non essendo responsabile dell'abuso, è proprietario attuale dell'immobile, in quanto, stante il loro carattere ripristinatorio e non punitivo, hanno natura reale (T.A.R. Campania Napoli, sez. IV, 08 marzo 2007, n. 1608 e T.A.R. Toscana Firenze, sez. III, 10 ottobre 2002, n. 2425).

Nel caso di specie rilevano due elementi speculari: in primo luogo il procedimento è stato avviato proprio quando il ricorrente era proprietario dell'immobile e lo stesso ha richiesto l'applicazione della sanzione pecuniaria, scegliendo la tipologia di sanzione, al fine di evitare la demolizione.

In tale contesto è legittimo che l'Amministrazione abbia indirizzato l'ingiunzione allo stesso soggetto che risultava proprietario al

momento dell'inizio del procedimento, soggetto che ha interloquuto nella fase procedimentale, divenendo in tal modo il destinatario "naturale" dell'atto finale.

In tale contesto, la circostanza che non fosse più proprietario alla data dell'ingiunzione non comporta l'illegittimità del provvedimento. Diversamente opinando si giungerebbe ad imporre l'eccessivo onere in capo all'Amministrazione di verificare l'identità del proprietario, non solo nel momento dell'avvio del procedimento, ma in ogni fase, prima dell'adozione di ogni atto; onere che si pone in manifesta violazione dei principi di semplificazione e di celerità dell'azione amministrativa.

Il primo motivo va quindi respinto.

Le censure relative alla violazione dell'art 7 L. 241/90 (motivi nn. 2 e 3) sono infondate: dalla ricostruzione dell'iter procedimentale emerge con evidenza che le garanzie partecipative sono state compiutamente rispettate, essendo stata inviata una comunicazione di avvio del procedimento con l'indicazione degli elementi sufficienti per identificare il procedimento e per permettere la partecipazione allo stesso, come di fatto è avvenuto.

Inoltre la circostanza che la comunicazione non sia stata inviata alla responsabile dell'abuso non inficia la legittimità del provvedimento sanzionatorio.

Nel quarto motivo parte ricorrente lamenta che nel provvedimento si farebbe riferimento alla possibilità di evitare la sanzione,

rimuovendo le opere abusive. La censura oltre che generica è infondata, dal momento che il testo della nota si limita a prospettare una alternativa, non solo prevista dalla disciplina di legge, ma già indicata nelle precedenti note dell'Amministrazione.

Non miglior sorte meritano le ultime due censure, relative alla quantificazione della sanzione: l'Agenzia del Territorio ha motivato il valore assegnato in riferimento alla "miglior appetibilità commerciale derivante dalla miglior utilizzazione delle porzioni interessate all'intervento con locali a tutt'altezza e travi a vista".

E' logico che le controsoffittature avrebbero reso, nel caso di specie, i locali più angusti e quindi, contrariamente a quanto affermato dal ricorrente, la loro assenza aumenta di valore l'immobile, grazie al maggior spazio di cui può godere.

Quanto alla metratura, l'Agenzia ha considerato i dati catastali, in applicazione al DPR 138/98, che comprende lo spessore dei muri interni e di quelli perimetrali esterni.

Conclusivamente il ricorso va respinto.

A fronte della particolarità della controversia, le spese possono essere compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez. II, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo respinge.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità

amministrativa.

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 22 luglio
2010 con l'intervento dei Magistrati:

Giovanni Zucchini, Presidente FF

Silvana Bini, Primo Referendario, Estensore

Silvia Cattaneo, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 29/07/2010

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

IL SEGRETARIO