

N. 07677/2010 REG.SEN.

N. 00407/2007 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 artt. 60 e 74 cod. proc. amm., sul ricorso numero di registro generale 407 del 2007, integrato da motivi aggiunti, proposto da:

MANDALARI Giacomo, rappresentato e difeso dagli avv.ti Graziano Dal Molin e Alessandro Dal Molin, elettivamente domiciliato presso il loro studio in Milano, via Giacomo Leopardi 22

contro

COMUNE di DESIO, in persona del Sindaco *pro tempore*, Gian Pietro Mariani, rappresentato e difeso dall'avv. Mario Viviani, presso il cui studio è elettivamente domiciliato in Milano, Galleria San Babila 4/A

per l'annullamento

dei seguenti atti, relativi alla richiesta di condono edilizio per l'immobile distinto in catasto al foglio 8, mappale 305 (già 148) con

accesso da via Mulino Arese:

[ricorso] - diniego del permesso di costruire in sanatoria (nota 30 novembre 2006, prot. n. 52421, notificata il 4.12.06, del direttore del Settore Tecnico); - relativo preavviso di diniego (nota 18 ottobre 2006, prot. n. 46184, pratica n. 255); - rapporto 13 luglio 2004 (prot. int. 1151), nota 9 settembre 2006 (prot. int. 1286/06), nota 6 ottobre 2006 (prot. int. 1420/06) della Polizia locale;

[motivi aggiunti] ordinanza 29 giugno 2010 n. 179 (prot. n. 23761) del direttore del Settore Territorio, notificata il 7.7.10, recante ingiunzione di demolizione di opere eseguite senza titolo.

Visto il ricorso, notificato il 6 e depositato il 22 febbraio 2007;

Visti i motivi aggiunti, notificati il 19/25 ottobre e depositati il 18 novembre 2010;

Vista la domanda cautelare presentata dai ricorrenti con i motivi aggiunti;

Visto il controricorso del Comune;

Viste le memorie delle parti;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, nella camera di consiglio del 16 dicembre 2010, relatore il dott. Carmine Maria Spadavecchia, l'avv. Graziano Dal Molin e l'avv. Viviani;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm. e ritenuto di poter definire il giudizio con sentenza semplificata;

Considerato quanto segue in

FATTO e DIRITTO

1. Il 28.7.2004 il ricorrente, comproprietario di un'area identificata in catasto al foglio 8, mappale 148, presentava istanza di condono edilizio – ai sensi dell'art. 32 del decreto legge 30.9.2003 n. 269, convertito in legge 24.11.2003 n. 326 – per la sanatoria di un manufatto destinato a deposito (mapp. 305, mq 79,53), realizzato senza titolo, con tamponamenti in forati e copertura ondolux parte in lamiera parte in legno.

2. Il Comune, previo preavviso di diniego (nota 18 ottobre 2006), cui l'interessato non replicava, negava il condono con provvedimento 30 novembre 2006 (impugnato col ricorso introduttivo); e con ordinanza 29 giugno 2010 (impugnata con motivi aggiunti) ha ingiunto di demolire la costruzione e ulteriori manufatti abusivamente realizzati *in situ*.

3. Il diniego di sanatoria è fondato sulla mancata ultimazione dell'opera abusiva entro la data utile per fruire del condono (31 marzo 2003): (a) sia perché nel luglio 2004, come da accertamento della Polizia locale (rapporto di sopralluogo 13.7.04), la costruzione risultava munita di copertura precaria (un semplice foglio di lamiera grecata poggiante sui tamponamenti) e priva di opere funzionali (tramezzature divisorie, almeno quelle preordinate ad isolare gli ambienti dai servizi) e di impiantistica (impianto di riscaldamento, idrico ed elettrico); (b) sia perché il rilievo aerofotogrammetrico redatto nel maggio 2003 segnalava, in riferimento all'area e al

manufatto in questione, la presenza di un corpo di fabbrica avente sedime e dimensioni diverse da quelle rappresentate negli allegati alla domanda di condono.

4. Con i motivi dedotti in ricorso, reiterati - *sub specie* di illegittimità derivata - con i motivi aggiunti, il ricorrente deduce la violazione dell'art. 31 della legge n. 47/1985, nonché eccesso di potere per incongruità e contraddittorietà della motivazione, travisamento dello stato di fatto e difetto di istruttoria.

5. Sostiene, in sintesi: (a) che il Comune avrebbe utilizzato criteri che attengono all'ultimazione delle opere destinate alla residenza o alle opere interne agli edifici esistenti, mentre nella fattispecie si tratta di opera destinata al ricovero di mezzi, per la quale ai fini del condono si richiede soltanto il "completamento funzionale" (la costruzione sarebbe perfettamente idonea ad assolvere la funzione di protezione delle macchine anche senza impianti e tramezzature interne, copertura, ecc.); (b) che i rilievi aerofotogrammetrici sarebbero privi di valore probatorio e comunque inattendibili quando nell'area fotografata siano presenti - come nella specie - piante di alto fusto.

6. Il ricorso, cui resiste il Comune, è infondato. Va premesso - e di ciò il Comune dà atto (memoria pagg. 6-7) - che, come appurato nel sopralluogo dell'8.11.20, sono stati demoliti *tutti* i manufatti presenti sull'area *tranne* quelli contrassegnati dal n. 1 (oggetto del diniego di sanatoria) e dal n. 4 (relativamente al quale non è proposta alcuna censura). Sicché l'area da acquisire in caso di inottemperanza

all'ingiunzione di demolizione dovrà essere rideterminata in relazione alla consistenza delle opere che allo scadere del termine assegnato non risultino demolite.

7. In ordine al primo profilo di censura va osservato che, ai fini della sanatoria delle opere abusive, "si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente" (art. 31 legge 28 febbraio 1985 n. 47).

8. Ora, la censura muove dal presupposto che il manufatto abusivo sia destinato a deposito di mezzi, e che la costruzione, ancorché dotata di copertura precaria e priva di impianti e tramezzature, sia perfettamente in grado di assolvere tale funzione.

9. Osserva in contrario il Collegio che, per un verso, l'ultimazione al rustico e il completamento della copertura devono ritenersi requisiti di base per qualsiasi opera che aspiri al condono edilizio; per altro verso, che nella domanda di condono e nel grafico allegato il manufatto abusivo risulta destinato a *capannone*, cioè ad un uso che implica non solo una copertura stabile, finita, non precaria (qual è una lamiera in ondolux poggiata sui tamponamenti laterali), ma anche quel minimo di impianti (a partire dall'impianto elettrico) che è normalmente necessario per rendere l'opera funzionale all'uso.

10. In ordine al secondo profilo di censura si osserva che l'autodichiarazione del privato circa la data di ultimazione dell'opera

non ha alcun valore di prova privilegiata, ma può essere contrastata con qualsiasi elemento idoneo, qual è appunto un rilievo aerofotogrammetrico, le cui risultanze il ricorrente non è in grado di infirmare.

11. Basta confrontare il rilievo aerofotogrammetrico con quello dell'elaborato grafico allegato alla domanda di condono per avvedersi della differenza di ingombri in pianta: si tratta di due manufatti aventi diverse dimensioni, forma e (in parte) sedime, come ammesso del resto dallo stesso ricorrente nel dichiararsi disponibile, tramite il proprio legale (cfr. lettera 14.12.2006, doc. 10 Comune), a ricondurre la costruzione, mediante parziale demolizione, nei limiti risultanti dal rilievo aerofotogrammetrico.

12. Poiché quest'ultimo risale al luglio 2004, il manufatto oggetto della domanda di condono non può che essere stato realizzato successivamente alla data utile per fruirne (31 marzo 2003).

13. Per le considerazioni esposte il ricorso va respinto. Le spese, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

respinge il ricorso.

Condanna il ricorrente alla rifusione delle spese di causa, che si liquidano a favore del Comune nel complessivo importo di € 2.000,00 (Euro duemila), oltre IVA e CPA.

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

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 16 dicembre 2010, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere, Estensore

Giovanni Zucchini, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 22/12/2010

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)