

N. 00188/2013 REG.PROV.COLL.
N. 00808/2012 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 808 del 2012, proposto da:
Giordano Villa e Dina Butti, rappresentati e difesi dall'avv. Francesca Rota, con domicilio eletto presso l'avv. Marco Alessio in Milano, via Privata Battisti, 1;

contro

Comune di Cavargna, rappresentato e difeso dall'avv. Daniele Casarini, con domicilio eletto presso la Segreteria del T.A.R. Lombardia in Milano, via Corridoni, 39;

per l'annullamento

dell'ordinanza n. 332 del Sindaco del Comune di Cavargna notificata in data 26.1.2012 alla sig.ra Butti Dina di abbattimento di manufatto realizzato in difformità della concessione edilizia rilasciata in data 25.07.1996, nonché di tutti gli atti precedenti ed in particolare del provvedimento del Comune di Cavargna di rigetto della sanatoria in data 25.08.2008 e dell'ordinanza di demolizione n. 320 del 30.11.2011,

provvedimenti non notificati al sig. Villa.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Cavargna;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 gennaio 2013 il dott. Giovanni Zucchini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con concessione edilizia n. 608 del 25.7.1996, il Comune di Cavargna autorizzava la signora Dina Butti alla formazione di muri di recinzione e di una legnaia in via Finsué, sull'immobile identificato catastalmente al mappale 5290, foglio 23, all. D.

A fronte di difformità rispetto al titolo costruttivo, realizzate nel corso dei lavori assentiti, la stessa signora Butti, unitamente al marito comproprietario, sig. Giordano Villa, presentava al Comune domanda di sanatoria, che era però rigettata con provvedimento dell'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione del 25.8.2008.

Al diniego di sanatoria faceva seguito una prima ordinanza di demolizione delle opere realizzate in difformità dalla concessione edilizia, ordinanza datata 19.3.2011 e sottoscritta dal Sindaco del Comune.

Tale provvedimento era però revocato in autotutela dalla stessa Amministrazione, che adottava una nuova ordinanza di demolizione delle medesime opere in data 30.4.2011.

A seguito di successivo sopralluogo dei tecnici del Comune, era rilevata

la presunta inottemperanza del provvedimento di demolizione da ultimo citato, per cui con ulteriore ordinanza n. 332 del 20.1.2012 l'Amministrazione disponeva l'occupazione temporanea dell'area degli esponenti, affinché l'impresa incarica dal Comune potesse effettuare la demolizione, a spese dei proprietari.

Contro quest'ultima ordinanza ed altri atti pregressi del procedimento, era proposto di conseguenza il presente ricorso, con domanda di sospensiva, per i motivi che possono così essere sintetizzati:

- 1) illegittimità degli atti impugnati per mancata notificazione degli stessi al sig. Villa Giordano, comproprietario dell'immobile;
- 2) eccesso di potere per mancanza ed insufficiente motivazione e contraddittorietà con precedenti manifestazioni di volontà della stessa Amministrazione.

Si costituiva in giudizio il Comune intimato, concludendo per il rigetto del gravame.

In esito all'udienza in camera di consiglio del 19.4.2012, la domanda di sospensiva era accolta con ordinanza della Sezione II del TAR Lombardia n. 562/2012.

Alla successiva pubblica udienza del 10.1.2013, la causa era trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Nel primo motivo di ricorso, si sostiene l'illegittimità di tutti gli atti impugnati, relativi al procedimento di accertamento degli abusi edilizi di cui è causa, in quanto gli atti stessi non sono stati notificati al sig. Giordano Villa, comproprietario con la sig.ra Butti degli immobili di cui sopra.

La censura non è fondata, visto che l'omessa notificazione degli atti del procedimento al comproprietario, sig. Villa, non può comportare di per

se l'illegittimità degli atti medesimi, ma consente semmai al comproprietario la rituale impugnazione dei provvedimenti lesivi, non appena venuto a conoscenza degli stessi (cfr. sul punto, TAR Lombardia, Milano, sez. II, 26.7.2011, n. 1991).

Si badi che a tale conclusione perviene anche la giurisprudenza citata nel ricorso a pag. 7, vale a dire la sentenza del TAR Campania, Napoli, sez. II, 8.6.2011, n. 2992, nella quale si legge che: << (...) *A tal proposito, costituisce orientamento in giurisprudenza quello secondo cui "la mancata notificazione al comproprietario non inficia di per sé la legittimità della disposta misura repressiva-ripristinativa, semmai incidendo sulla relativa conoscenza. Ai fini della legittimità dell'iter procedimentale posto in essere dall'amministrazione per il ripristino dei valori giuridici offesi dalla realizzazione dell'opera abusiva è, cioè, sufficiente la notifica dell'ordinanza di demolizione così come degli atti consequenziali ad uno solo dei comproprietari e in ogni caso al responsabile dell'illecito dovendo questi adoperarsi in ragione della funzione ripristinatoria e non sanzionatoria dell'atto, per eliminare l'illecito onde sottrarsi, salvo comprovare l'indisponibilità effettiva del bene, al pregiudizio della perdita della propria quota ideale di comproprietà. Il comproprietario pretermesso, poi, da un lato può comunque autonomamente gravarsi nei confronti del provvedimento sanzionatorio, facendo valere le proprie ragioni entro il termine decorrente dalla piena conoscenza della ingiunzione (...)>>.*

2. Nel secondo ed articolato mezzo di gravame, si sostiene che gli esponenti avrebbero dato piena esecuzione all'ordinanza di demolizione del 2011, ripristinando le opere assentite con la concessione edilizia originaria del 1996, per cui l'ordinanza comunale n. 332/2012, volta all'occupazione temporanea del fondo per l'esecuzione della demolizione in danno dei proprietari, sarebbe priva di qualsivoglia giustificazione.

2.1 La censura appare in parte meritevole di accoglimento, per le ragioni che seguono.

L'ordinanza n. 332/2012 è stata preceduta da un sopralluogo da parte del tecnico comunale arch. Pianezzi in data 23.9.2011 (cfr. la copia del verbale di sopralluogo, doc. 1 dei ricorrenti e doc. 4 del resistente), volto ad accertare la conformità delle opere realizzate rispetto a quelle autorizzate con la concessione edilizia n. 608 del 1996 (cfr. la copia di quest'ultima, doc. 2 dei ricorrenti).

Nel corso delle operazioni di verifica, è stato accertato che il manufatto ad uso legnaia/baracca – oggetto della concessione edilizia del 1996 - ha una misurazione attuale di metri 3,5 x 3,5 ed un'altezza a fine falda di metri 2,3; il progetto approvato dal Comune prevedeva un perimetro di 3,5 x 3,5 metri (pari dunque a quello misurato) ed un'altezza a fine falda di metri 2,5, quindi addirittura maggiore di quella concretamente rilevata.

Soltanto per le distanze dai confini, l'esito del sopralluogo portava alla misurazione di distanze diverse rispetto a quelle del progetto originario (cfr. ancora i già citati documenti n. 1 dei ricorrenti e n. 4 del Comune).

Sul punto, però, gli esponenti evidenziano – senza specifica smentita o contestazione da parte della resistente Amministrazione – che, dopo il rilascio della concessione edilizia del 1996 di cui sopra, la signora Butti si obbligò a cedere bonariamente al Comune una porzione del terreno di cui al mappale 5296, per consentire all'Ente Locale la realizzazione di una strada di accesso ad un immobile di proprietà comunale (cfr. il doc. 3 dei ricorrenti, vale a dire la copia dell'atto di accordo bonario, sottoscritto dal Sindaco, con il quale si consente al proprietario cedente il mantenimento del “*rapporto volumetrico edificabile*” e si dispone che “*venga abbattuto il rapporto di distanza su pubblica strada*”).

L'Amministrazione di Cavargna dispose successivamente l'occupazione d'urgenza delle aree dei ricorrenti (cfr. docc. da 4 a 7 di questi ultimi), anche se la procedura ablatoria non ebbe però seguito, in quanto non risulta mai adottato un rituale decreto di esproprio.

Ciò premesso, è evidente che le distanze dai confini, diverse rispetto a quelle di cui al progetto edilizio approvato, erano giustificate dalla necessità di rispettare il futuro – anche se mai realizzato – assetto territoriale derivante dal procedimento di occupazione d'urgenza.

Inoltre, se è pur vero che il procedimento espropriativo non pare essere stato concluso, è parimenti innegabile che il Comune non può – pena l'insanabile contraddittorietà della propria azione amministrativa e la violazione del principio di legittimo affidamento – disconoscere che il mutamento delle distanze rispondeva alla necessità di coordinare l'attività edilizia degli esponenti con la procedura ablatoria avviata.

Di conseguenza, non appare smentita l'asserzione difensiva degli esponenti, per i quali le strutture edilizie realizzate sul loro fondo sono conformi all'originaria concessione.

Il presente ricorso deve quindi essere accolto, con conseguente annullamento dell'ordinanza di occupazione temporanea n. 332 /2012.

2.2 Quanto ai provvedimenti comunali di diniego di sanatoria e di successiva demolizione, anch'essi oggetto del presente gravame, non sussiste alcun interesse del sig. Villa al loro annullamento, tenuto conto che all'ordinanza di demolizione è stata data spontanea esecuzione, come già sopra ricordato.

Il ricorso, quindi, deve reputarsi inammissibile per difetto originario di interesse all'impugnazione, limitatamente agli atti comunali da ultimo ricordati.

3. Le spese possono essere interamente compensate, tenuto conto della

parziale inammissibilità della presente impugnativa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara in parte inammissibile, lo accoglie per la restante parte e per l'effetto annulla l'ordinanza del Comune di Cavargna n. 332 del 20.1.2012.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 10 gennaio 2013 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Giovanni Zucchini, Consigliere, Estensore

Concetta Plantamura, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 22/01/2013

IL SEGRETARIO

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