

N. 00529/2013 REG.PROV.COLL.
N. 00728/2008 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 728 del 2008, integrato da motivi aggiunti, proposto da:

Mapelli Angelo, rappresentato e difeso dagli avv.ti Giancarlo Tanzarella, Elena Tanzarella e Massimiliano Napoli, con domicilio eletto presso il primo in Milano, piazza Velasca, 5;

contro

Comune di Lentate sul Seveso, rappresentato e difeso dall'avv. Angelo Ravizzoli, con domicilio eletto *ex lege* (art. 25 cod. proc. amm.), presso la Segreteria del TAR Lombardia in Milano, via Corridoni, 39;

nei confronti di

Fossati Marco e Ronzoni Emanuela Maria, rappresentati e difesi dagli avv.ti Mario Lavatelli, Micaela Chiesa ed Ivana Balzarotti, con domicilio eletto presso l'avv. Micaela Chiesa in Milano, corso di Porta Vittoria, 47;

per l'annullamento

quanto al ricorso principale, della nota dell'Ufficio Tecnico Comunale

21.1.2008 di diniego di avvio di procedimento di verifica della legittimità della DIA presentata il 14.11.2007 nonché della stessa DIA e ove occorrer possa delle note dell'Ufficio Tecnico 13.12.2007 e 7.1.2008; quanto ai motivi aggiunti, della nota dell'Ufficio Tecnico Comunale 18.3.2008, ricevuta in data 25.3.2008 di diniego di avvio di procedimento per la verifica della legittimità delle opere di cui alla DIA n. 23/07 presentata dai signori Fossati e Ronzoni.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti ed i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Lentate sul Seveso, di Fossati Marco e di Ronzoni Emanuela Maria;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 7 febbraio 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

In data 14.11.2007, i signori Fossati e Ronzoni depositavano presso il Comune di Lentate sul Seveso una denuncia di inizio attività (DIA), rubricata con il numero 237/2007, per la realizzazione di una recinzione sull'immobile sito in via Goito n. 6.

Il sig. Angelo Mapelli, abitante nell'adiacente immobile di via Goito n. 4, presentava un esposto all'Amministrazione, con il quale chiedeva a quest'ultima di ordinare la sospensione dei lavori di cui alla DIA e di verificare i titoli di proprietà dei signori Fossati-Ronzoni, i quali – almeno a detta dell'esponente – avrebbero previsto la costruzione della recinzione su un area non di proprietà dei medesimi, bensì dello stesso

Mapelli.

Il Comune riscontrava l'esposto di cui sopra dapprima con nota del 14.12.2007, rilevando che non sussistevano elementi per inibire l'attività edilizia; tale nota era ribadita con successive comunicazioni n. 460 dell'8.1.2008 e n. 1662 del 21.1.2008.

A questo punto il sig. Mapelli proponeva il presente ricorso principale, con domanda di sospensiva, impugnando le tre note comunali succitate, oltre alla DIA n. 237/2007.

Il gravame è affidato ad un solo ed articolato motivo, vale a dire la violazione degli articoli 23 e 27 del DPR 380/2001, dell'art. 3 della legge 241/1990, oltre all'eccesso di potere per illogicità manifesta, difetto di istruttoria e di motivazione.

In data 6.5.2008 era depositato ricorso per motivi aggiunti, contro l'ulteriore nota dell'Ufficio Tecnico Comunale del 18.3.2008, che ribadiva nuovamente il diniego di intervento in relazione alla DIA n. 237/2007.

Nei motivi aggiunti è esposta una sola doglianza, che ribadisce le censure già contenute nel ricorso principale.

Si costituivano in giudizio il Comune intimato ed i signori Fossati e Ronzoni, concludendo per la reiezione del gravame.

In esito alla camera di consiglio del 28.5.2008, la domanda di sospensiva era respinta con ordinanza della Sezione II del TAR Lombardia n. 825/2008.

Alla pubblica udienza del 7.2.2013, la causa era trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. In via preliminare, deve escludersi il difetto di giurisdizione del Tribunale Amministrativo nella presente controversia, nella quale viene in considerazione la questione del corretto esercizio, da parte del

Comune resistente, del potere di controllo sui titoli di proprietà dei richiedenti un titolo edilizio, ai sensi degli articoli 11 e 23 del DPR 380/2001 (Testo Unico dell'edilizia).

Quanto alle altre eccezioni pregiudiziali sollevate dalle parti intime, reputa il Collegio di prescindere dall'esame, attesa l'infondatezza del gravame, per le ragioni che seguono.

1.1 Nell'unico motivo di ricorso, viene lamentata la violazione degli articoli 23 e 27 del DPR 380/2001, oltre all'eccesso di potere sotto vari profili, per non avere il Comune valutato adeguatamente i titoli di proprietà di coloro che hanno presentato la DIA di cui è causa, in quanto la recinzione – almeno così asserisce il sig. Mapelli – sarebbe realizzata sul proprio terreno e non su quello degli attuali controinteressati.

La censura appare infondata.

L'art. 23, comma 1°, del DPR 380/2001 consente la presentazione della DIA al <<*proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo (...)*>>, utilizzando un'espressione sostanzialmente identica a quella contenuta nell'art. 11 del medesimo DPR (sulle caratteristiche del permesso di costruire) e, nella Regione Lombardia, negli articoli 35 e 42 della legge regionale 12/2005 sul governo del territorio.

La disposizione di cui sopra – in ordine ai soggetti legittimati a chiedere al Comune di poter svolgere attività edilizia - viene interpretata dalla giurisprudenza amministrativa nel senso che l'Amministrazione comunale è certamente chiamata allo svolgimento di un'attività istruttoria per accertare la sussistenza del titolo legittimante, anche se all'Ente pubblico spetta soltanto la verifica, in capo al richiedente, di un titolo sostanziale idoneo a costituire la posizione legittimante, senza alcuna ulteriore e minuziosa indagine che si estenda fino alla ricerca di

eventuali fattori limitativi, preclusivi o estintivi del titolo di disponibilità dell'immobile, allegato da chi presenta istanza edilizia, il che spiega perché il permesso di costruire ed in genere i titoli edilizi sono sempre rilasciati con la formula "fatti salvi i diritti dei terzi" (cfr. sul punto, Consiglio di Stato, sez. IV, 8.6.2011, n. 3508; TAR Lombardia, Milano, sez. II, 10.2.2012, n. 496 e 31.3.2010, n. 842, con la giurisprudenza ivi richiamata, oltre a TAR Campania, Napoli, sez. II, 6.12.2010, n. 26817).

Nella Regione Lombardia, a conferma del citato indirizzo interpretativo, l'art. 42, comma 8°, lett. a), della legge regionale 12/2005 prevede che il dirigente o il responsabile dell'ufficio competente verifichi, in relazione alla DIA, <<la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata>>.

Ciò premesso, si deve escludere che dalla documentazione allegata alla DIA contestata – ed in genere dai titoli inerenti gli immobili di cui è causa – possa desumersi con evidente chiarezza la proprietà del sig. Mapelli sull'area di insistenza della recinzione.

Soltanto in quest'ultimo caso, infatti, l'attività svolta dal Comune di Lentate sul Seveso potrebbe essere tacciata di illegittimità, per non avere gli uffici valutato con sufficiente precisione ed accuratezza i documenti allegati alla DIA.

Alla citata DIA n. 237/2007, nella quale i richiedenti si dichiarano proprietari esclusivi del bene, risultano allegati sia l'estratto di mappa catastale sia una tavola planimetrica (tavola n. 1 del settembre 2007), con indicazione della linea di confine del mappale 43 del foglio 49, oggetto dell'intervento di realizzazione della recinzione, oltre che della recinzione di proprietà di terzi (cfr. doc. 2 del ricorrente, pag. 3 e pag. 7 della DIA e tavola allegata).

Nell'esposto al Comune del 21.11.2007, il difensore del ricorrente

segnala al Comune che un tratto della recinzione sarebbe realizzato sulla proprietà del suo assistito, ma non adduce sul punto alcuna concreta prova documentale (cfr. doc. 8 del ricorrente) e soltanto in una successiva comunicazione del 20.12.2007 richiama, a fondamento della propria pretesa, una planimetria allegata ad un rogito notarile del 2002 (cfr. doc. 10 del ricorrente).

L'Amministrazione di Lentate sul Seveso, nelle proprie note di risposta - impugnate con il presente ricorso - ha sempre confermato l'inesistenza di validi elementi oggettivi per inibire l'attività edilizia di cui è causa, pur facendo ovviamente salva ogni azione di carattere civilistico per il definitivo accertamento della proprietà del bene (cfr. gli atti impugnati, docc. 1, 3 e 4 del ricorrente).

In effetti, la questione dell'esatto confine fra la proprietà Mapelli e quella Fossati-Ronzoni è tutt'altro che pacifica, tanto è vero che fra le stesse parti pende un contenzioso civile ed in particolare:

- una prima causa promossa dal sig. Mapelli con atto di citazione del 22.6.2007 davanti al Giudice di Pace di Desio (cfr. doc. 1 dei controinteressati), causa tuttora pendente in ultimo grado davanti alla Corte di Cassazione (cfr. memoria dei controinteressati del 17.1.2013, pag. 2);
- una seconda causa proposta ancora dal sig. Mapelli davanti alla Sezione di Desio del Tribunale di Monza, con atto di citazione del 30.6.2008 (cfr. doc. 4 dei controinteressati), volta proprio alla definizione dell'esatta linea di confine fra i due fondi, lamentando il sig. Mapelli l'abusiva occupazione della propria presunta proprietà per effetto della realizzazione della recinzione di cui è causa.

A sostegno della propria tesi, il ricorrente produce, nel presente giudizio, una relazione tecnica a firma dell'arch. Beneggi in data

definitivamente pronunciando sul ricorso principale e sui motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, li respinge.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese di causa, che liquida in euro 2.000,00 (duemila/00), oltre accessori di legge (IVA e CPA), a favore del Comune di Lentate sul Seveso ed euro 2.000,00 (duemila/00), oltre accessori di legge (IVA e CPA), a favore dei signori Fossati e Ronzoni.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 7 febbraio 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 26/02/2013

IL SEGRETARIO

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