

N. 01500/2013 REG.PROV.COLL.
N. 02111/2009 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 2111 del 2009, proposto da:

- Guven Fiducia Doner Kebap S.r.l., rappresentata e difesa dall'avv. Massimiliano Ferrari, con domicilio eletto presso il T.A.R. Lombardia, Milano;

contro

- Comune di Lentate Sul Seveso, non costituito;

per l'annullamento

- in parte qua, del permesso di costruire in sanatoria per ristrutturazione edilizia di fabbricato esistente – modifiche interne, nella sola parte in cui qualifica di ristrutturazione edilizia le opere assentite e determina in euro 33.578,50 l'importo da versare per il rilascio del titolo.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 7 marzo 2013 la dott.ssa

Concetta Plantamura e udito per la parte ricorrente il difensore come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con l'odierno ricorso l'esponente società contesta la qualificazione dell'intervento edilizio da essa realizzato contenuta nel permesso di costruire in sanatoria del 12/05/2009, ritenendo trattarsi di mera manutenzione straordinaria e non di ristrutturazione edilizia, come ivi indicato.

Chiede, pertanto, l'accertamento del diritto alla restituzione delle somme versate a titolo di contributo di costruzione, con interessi e rivalutazione monetaria.

Deduce a sostegno del gravame quattro motivi, così rubricati:

- 1) violazione di legge ed eccesso di potere, poiché l'intervento sarebbe stato erroneamente qualificato dal Comune di Lentate sul Seveso come ristrutturazione, rilasciando, così, un titolo edilizio privo dei necessari presupposti e fondato sul travisamento fattuale e giuridico dell'intervento stesso, con evidente carenza di istruttoria;
- 2) violazione di legge ed eccesso di potere, poiché al momento della presentazione dell'istanza di accertamento di conformità i lavori edilizi erano ancora in corso, rendendo così inapplicabile l'art. 36 d.P.R. n. 380/2001. Al limite, doveva essere applicata la più mite sanzione di cui all'art. 37, co. 5 d.P.R. cit., concernente le opere di manutenzione straordinaria dichiarate in corso di esecuzione;
- 3) violazione di legge ed eccesso di potere, poiché le opere realizzate dalla società sono solamente interne, come avrebbe ben potuto verificare l'amministrazione se solo avesse fatto uso dei suoi poteri istruttori;
- 4) violazione di legge ed eccesso di potere, poiché anche solo l'esame del

progetto presentato avrebbe potuto consentire di appurare che si trattava solo di opere di manutenzione straordinaria.

Nessuno si è costituito per la parte intimata.

Alla pubblica udienza del 07/03/2013 il Collegio, in presenza dell'avvocato R. Bernasconi, con delega, per la parte ricorrente che, alle preliminari, si è rimessa agli atti, ha trattenuto la causa in decisione, previo avviso alla parte, ai sensi dell'art. 73, co. 3 c.p.a., in ordine alla possibilità di definire il giudizio in base ad una questione rilevata d'ufficio, consistente nell'inammissibilità del ricorso.

Il ricorso è inammissibile e, comunque, infondato.

Il Comune ha rilasciato il permesso in sanatoria qui gravato in piena conformità con quanto richiesto dall'esponente con la domanda presentata all'amministrazione il 02.01.2009, nella quale si è descritto l'intervento come "sanatoria di ristrutturazione edilizia interna ad unità immobiliare esistente, consistente nella realizzazione di partizioni interne".

La domanda di annullamento "in parte qua" del titolo, così come proposta, ovvero nella parte relativa alla qualificazione dell'intervento come ristrutturazione (e, quindi, nella parte concernente la conseguente quantificazione del contributo di costruzione) non può che condurre all'annullamento tout court del titolo nella sua interezza, denotando così l'inammissibilità del ricorso per difetto di interesse.

L'annullamento dell'intero titolo, infatti, decreterebbe l'abusività dell'opera e l'assoggettamento della stessa alla sanzione della demolizione, mentre l'interesse dell'esponente, così come desumibile dal complesso del ricorso in esame, si accentra sulla conservazione dell'intervento realizzato, sia pure disgiunto dal pagamento degli oneri dovuti ai sensi dell'art. 36 d.P.R. n. 380/2001.

Né si può ritenere che la domanda introdotta con l'odierno gravame possa essere interpretata come volta ad ottenere la modifica del titolo rilasciato ai sensi dell'art. 36 d.P.R. n. 380/2001, in una sanatoria ex art. 37 stesso d.P.R., posto che, tale pretesa sarebbe del tutto inammissibile, poiché implicherebbe una giurisdizione con cognizione estesa al merito al di fuori dei casi per i quali essa è espressamente prevista, ex art. 134 c.p.a.

Per completezza, va osservato come le doglianze proposte risultino comunque infondate nel merito.

Esaminando le tavole allegate alla domanda di permesso e rappresentative dello stato di fatto, stato di progetto, opere eseguite, impiantistica e logistica attività produttiva (cfr. doc. allegati sub n. 1 e ss.) emerge come l'intervento realizzato, guardato nella sua globalità, non sembri affatto pacificamente riconducibile alla manutenzione straordinaria, come asserito da parte istante.

Si è in presenza, infatti, della trasformazione di un capannone industriale di circa 600 mq, con annesso locale ad uso uffici di 150 mq (cfr. descrizione contenuta nel contratto di locazione in atti sub all. n. 3), in uno stabilimento produttivo di Kebap (specialità turca), attraverso "un insieme sistematico di opere", ex art. 3, co. 1, lett. d) d.P.R. n. 380/2001, che hanno portato ad "un organismo edilizio... diverso dal precedente", anche mediante "l'inserimento di nuovi elementi o impianti".

Né va sottaciuto che, contrariamente a quanto sostenuto dall'esponente, la valutazione dell'incidenza urbanistico-edilizia dell'intervento deve essere condotta avuto riguardo alla globalità delle opere realizzate, che non possono essere considerate in modo atomistico (cfr. in tal senso, Consiglio di Stato, VI, 6.06.2012 n. 3330; T.A.R. Lombardia, Milano, II, 24/07/2012 n. 2058, per cui – in presenza di un abuso edilizio –

l'amministrazione è tenuta a procedere ad una valutazione dello stesso mediante "una visione complessiva e non atomistica dell'intervento, giacché il pregiudizio recato al regolare assetto del territorio deriva non dal singolo intervento ma dall'insieme delle opere realizzate nel loro contestuale impatto edilizio").

In aggiunta, si può solo accennare come desti non poche perplessità la circostanza che l'istante si dolga del permesso rilasciato in suo favore dal Comune solo dopo che le opere in esso contemplate sono state realizzate (oltreché dopo che lo stesso ricorrente aveva, in data 02.01.2009, chiesto il ritiro della dia per manutenzione straordinaria presentata, in data 10.12.2008, per le medesime opere).

Si tratterebbe, a ben guardare, di un modo surrettizio di ottenere, per via giurisdizionale, gli stessi effetti di una rinuncia alla domanda di sanatoria fatta valere in sede amministrativa.

Senonché, in disparte la circostanza che in data 03/07/2009 l'esponente ha accettato senza riserve il permesso in questione, obbligandosi all'osservanza di tutte le condizioni in esso contemplate (cfr. pg. 5 del permesso all. sub n.1), va rimarcato come, la giurisprudenza che si è occupata della fattispecie della rinuncia alla domanda di condono, l'abbia ammessa solo a condizione che la stessa sia anteriore alla conclusione del relativo procedimento (cfr. T.A.R. Lombardia, Milano, II, 18.05.2010 n. 1551, per cui "in materia di condono per illeciti edilizi, la generalizzata ammissibilità di una rinuncia alla domanda di sanatoria con annessa richiesta di restituzione dei contributi versati, proponibile una volta conclusa l'istruttoria sulla medesima da parte dei competenti uffici, potrebbe portare a conclusioni contrastanti con i principi dell'ordinamento". Ancora più di recente, cfr. T.A.R. Lombardia, Milano, IV, 05.10.011 n. 2352, per cui "va precisato che dal condono

derivano effetti tipici, prodotti direttamente dalla legge, senza che sugli stessi possa influire la volontà del soggetto cui è contestato l'abuso e che reputa di avvalersi dell'istituto, non potendo lo stesso modificare i caratteri e gli effetti di un istituto regolato in toto dalla legge").

Ad avviso del Collegio le suesposte considerazioni, espresse a proposito della rinuncia al condono, possono adattarsi anche alla fattispecie in esame, atteso l'accertamento di conformità rappresenta un istituto i cui contorni sono rigidamente determinati dalla legge (cfr. art. 36 d.P.R. cit.) e rispetto al quale l'attività dell'amministrazione presenta carattere del tutto vincolato.

Ne consegue che, sono infondati i motivi di ricorso che lamentano, sotto vari profili, l'eccesso di potere, con specifico riguardo al difetto di istruttoria a carico dell'amministrazione (1°, 3° e 4°) poiché, a fronte di una istanza di accertamento di conformità, i cui presupposti sono rigidamente disciplinati dalla legge, la risposta da parte dell'amministrazione può essere soltanto affermativa (di accertamento) o negativa (di non accertamento), ma non può di certo spingersi a modificare il contenuto della domanda, accordando la sanatoria per una fattispecie diversa da quella indicata dall'interessato (anche perché, giova notare, ove l'istante avesse voluto seguire la strada della domanda di manutenzione straordinaria in corso di esecuzione, ben avrebbe potuto rinunciare alla domanda di sanatoria ex art. 36 cit. prima della conclusione del relativo procedimento).

Inammissibile ancor prima che infondato è il secondo motivo, poiché non può ammettersi una contestazione sul titolo a sanatoria adducendo la circostanza che le opere in esso contemplate non fossero ancora ultimate all'epoca del rilascio del titolo medesimo. Non si vede, infatti, quale potrebbe essere l'interesse a sostegno di tale censura che, ove

accolta, porterebbe all'annullamento dell'intero titolo, con conseguente abusività delle opere realizzate.

Per le suesposte considerazioni, quindi, il ricorso in epigrafe specificato deve essere dichiarato inammissibile per difetto di interesse o, comunque, perché implicante una giurisdizione estesa al merito non prevista per l'odierna controversia.

Nulla sulle spese, stante la mancata costituzione della parte intimata.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara inammissibile.

Nulla sulle spese.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 7 marzo 2013 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Giovanni Zucchini, Consigliere

Concetta Plantamura, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 11/06/2013

IL SEGRETARIO

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