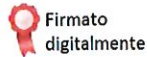


Publicato il 09/12/2024

N. 03524/2024 REG.PROV.COLL.
N. 00784/2023 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 Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 784 del 2023, proposto da Francesca Adele Maria Merati, rappresentata e difesa dagli avvocati Umberto Grella e Andrea Vimercati, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Muggiò, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Giovanni Brambilla Pisoni, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Milano, via Visconti di Modrone, 6;

per l'annullamento

- a) del provvedimento adottato dal Comune di Muggiò in data 21.04.2023, notificato in pari data, recante diniego di rilascio di permesso di costruire in sanatoria relativamente ad opere eseguite in difformità rispetto al titolo autorizzatorio sul compendio di proprietà della ricorrente;
- b) della comunicazione dei motivi ostativi del 23.03.2023 richiamata nel provvedimento *sub a*).

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 dicembre 2024 la dott.ssa Silvia Torraca e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. La ricorrente è proprietaria dell'immobile sito in Muggiò, Via Manzoni n. 14, dotata di alcuni locali accessori, ossia due ripostigli e un' autorimessa pertinenziale.

I predetti locali, edificati nel 1982, costituivano oggetto di due istanze di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 e L. 724/1994 per le quali sono stati rilasciati (in favore del dante causa dell'odierna ricorrente) i relativi titoli autorizzativi (rispettivamente, n. 206/1996 per i due ripostigli e n. 207/1996 per l' autorimessa).

A seguito di una segnalazione, in data 24.05.2019, i tecnici dell'Amministrazione comunale effettuavano un sopralluogo presso l'immobile della ricorrente, nel corso del quale venivano riscontrate talune difformità delle opere eseguite rispetto a quanto autorizzato con condono n. 206 del 15.04.1996 e condono n. 207 del 14.04.1996.

Conseguentemente, con ordinanza n. 4 del 30.09.2021 il Comune ne ingiungeva all'odierna ricorrente la demolizione.

La predetta ordinanza veniva impugnata con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, tuttora pendente.

Successivamente, in data 10.03.2022 la ricorrente presentava al Comune due pratiche contestuali: a) SCIA (p.e. cert 77/2022 – prot. 6432/2022) avente ad oggetto “*Demolizione e ricostruzione copertura dei locali ripostigli/autorimessa*”, da portare a un'altezza pari a 2.50 metri, ossia in termini non urbanisticamente rilevanti e non computabili ai fini del rispetto delle distanze legali secondo il PGT

comunale; b) istanza di permesso di costruire in sanatoria (p.e. P/17/2022 – prot. 6443/2022) al fine di conseguire la regolarizzazione delle restanti porzioni dei fabbricati.

Con provvedimento del 21.04.2023, preceduto da comunicazione dei motivi ostativi e osservazioni della ricorrente, il Comune rigettava l'istanza di PdC in sanatoria.

Contro tale diniego era proposto il ricorso in epigrafe.

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

All'udienza pubblica del 5 dicembre 2024, previa discussione delle parti, la causa veniva trattenuta in decisione.

2. Con il primo motivo si deduce la violazione degli artt. 11 e 36 D.P.R. 380/2001 atteso che *“nella comunicazione procedimentale...si dubita della legittimazione in capo alla sig.ra Merati alla presentazione della pratica perché solo usufruttuaria degli immobili”*.

3. La censura è priva di pregio.

3.1. Come chiarito dal Comune e, soprattutto, risultante dalla piana lettura del provvedimento gravato, quest'ultimo non risulta in alcun modo motivato sulla scorta del difetto di legittimazione della ricorrente (quale mera usufruttuaria) alla presentazione dell'istanza di PdC in sanatoria.

Invero, tale circostanza, indicata nel c.d. preavviso di diniego, a seguito dell'esame delle osservazioni presentata dalla ricorrente non è stata successivamente riprodotta nel provvedimento conclusivo, con la conseguenza che non può ricondursi tra i presupposti di quest'ultimo.

4. Con il secondo motivo si deduce la violazione degli artt. 3, 22 e 37 D.P.R. 380/2001: ad avviso di parte ricorrente, le opere contestate rientrerebbero nel novero delle pertinenze urbanistiche in quanto contenute complessivamente nel limite legale del 20% rispetto al fabbricato principale, così come disposto dall'art. 3, comma 1, lett. e) D.P.R. 380/2001, con la conseguenza che sarebbero prive di

rilevanza sotto il profilo urbanistico e soggette a mera SCIA *ex art. 22 DPR cit.*

5. La censura non merita condivisione.

5.1. Come è noto, la nozione di unità pertinenziale, rilevante ai fini edilizi, differisce dalla configurazione dell'istituto propria della materia civilistica.

Sulla base di un consolidato insegnamento giurisprudenziale (*ex multis*, Cons. Stato, Sez. IV, 26 agosto 2014, n. 4290), la pertinenza è configurabile quando vi sia un oggettivo nesso funzionale e strumentale tra cosa accessoria e quella principale (ovvero, un nesso che non consenta altro che la destinazione della cosa ad un uso pertinenziale durevole), oltre che una dimensione ridotta e modesta del manufatto rispetto alla cosa cui esso inerisce (Cons. Stato, Sez. IV, 2 febbraio 2012, n. 615); a differenza della nozione di pertinenza di derivazione civilistica, ai fini edilizi il manufatto può essere considerato una pertinenza quando è non solo preordinato ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale e funzionalmente inserito al suo servizio, ma è anche sfornito di un autonomo valore di mercato e non comporta un cosiddetto carico urbanistico (Cons. Stato, Sez. V, 31 dicembre 2008, n. 6756 e 13 giugno 2006, n. 3490).

Nel ribadire tali orientamenti, il Collegio ritiene che, nella fattispecie in esame, debba essere esclusa la configurabilità della natura pertinenziale – ai fini edilizi – delle opere di cui è causa.

Risulta dirimente sul punto l'avvenuta presentazione in relazione ai locali *de quibus*, dapprima, dell'istanza di condono e, in seguito, dell'istanza di rilascio del PdC in sanatoria.

Invero, a fronte della presentazione dell'istanza di condono deve ritenersi preclusa alla ricorrente la possibilità di sostenere la natura pertinenziale delle opere in esame. Come già precisato da questa Sezione (v. sentenza 2352/2011), 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 questi modificare i caratteri e gli effetti di un istituto

regolato *in toto* dalla legge. Pertanto, nessuna condizione può ritenersi apponibile alla domanda di condono e se questa risulta apposta è *tamquam non esset (vitiatur sed non vitiat)*. Del resto, la giurisprudenza ha affermato, anche se con più specifico riferimento alla rinuncia al condono, che siffatto istituto è “*volto alla celere definizione di illeciti aventi ordinariamente natura non solo amministrativa ma anche penale (cfr. sul punto art. 38 della legge 47/1985), sicché l’eventuale rinuncia allo stesso, magari dopo il decorso di un lungo termine dalla presentazione della relativa istanza, rischierebbe di assicurare all’autore dell’opera abusiva una sostanziale immunità penale, sfruttando ad esempio l’eventuale prescrizione del reato edilizio, oltre a garantirgli il recupero pecuniario delle somme già versate; mentre l’Amministrazione comunale potrebbe tutt’al più adottare un provvedimento di demolizione, contro il quale l’interessato potrebbe però proporre impugnazione davanti al giudice amministrativo, rinviando così indefinitamente la definizione dell’abuso, con grave pregiudizio per la certezza dei rapporti giuridici*” (T.A.R. Lombardia, Milano, II, 18 maggio 2010, n. 1551).

Analogamente, la presentazione della domanda di rilascio del PdC in sanatoria per l’ampliamento delle opere già oggetto di condono non consente di contestarne l’assoggettabilità a permesso di costruire anziché a mera SCIA.

6. Con il terzo motivo si lamenta la violazione dell’art. 36 D.P.R. 380/2001 in quanto l’Amministrazione, erroneamente, non avrebbe ritenuto ammissibile il rilascio di un titolo edilizio in sanatoria (PdC di cui è causa) condizionato alla previa autorizzazione di alcuni interventi volti a ricondurre a regolarità le opere (nella specie, oggetto della SCIA p.e. cert 77/2022 – prot. 6432/2022, avente ad oggetto “*Demolizione e ricostruzione copertura dei locali ripostigli/autorimessa*”).

7. La doglianza è destituita di fondamento.

7.1. Rilevano sul punto i seguenti elementi:

- dall’esame della SCIA in sanatoria presentata in data 10.03.2022 risulta chiaramente che la stessa è stata qualificata come “*SCIA condizionata da atti di*

assenso”;

- nella relazione tecnico-illustrativa allegata alla stessa si legge chiaramente che l'intervento consistente nel rifacimento della soletta *“al fine di rendere la copertura piana con quota all'estradosso soletta m + 2,50, il tutto in conformità all'art. 3.8 delle NTA...è necessario al fine di richiedere successivamente, con deposito di ulteriore pratica, una sanatoria al fine di regolarizzare la situazione, che ad oggi risulta difforme rispetto ai Condoni edilizi n. 206 e 207 del 15 aprile 1996”;*

- nella relazione inerente alla doppia conformità allegata alla richiesta del PdC in sanatoria si legge: *“In relazione al fabbricato in oggetto, si precisa che la costruzione risulterà in aderenza al confine con altezza massima pari a m 2,50, come stabilito dall'art. 3.8 delle NTA, a seguito della presentazione tramite SCIA di demolizione e ricostruzione copertura piana”.*

Dunque, è pacifico che alla data di presentazione dell'istanza di PdC in sanatoria non sussistessero le condizioni richieste dall'art. 36 D.P.R. 380/2001.

Secondo la giurisprudenza consolidata, infatti, *“la sanatoria ordinaria, di cui all'art. 36 del D.P.R. 380 del 2001, non può essere subordinata alla realizzazione di ulteriori interventi edilizi che rendano l'abuso conforme agli strumenti urbanistici. Ciò in quanto il presupposto richiesto dalla norma è che l'intervento da sanare risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Ove, al contrario, gli effetti della sanatoria vengano subordinati all'esecuzione di specifici interventi aventi lo scopo di far acquisire alle opere il requisito della conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia, si finirebbe per postulare non la "doppia conformità" delle opere abusive, ma una sorta di conformità ex post condizionata all'esecuzione delle prescrizioni, e quindi non esistente né al momento della realizzazione delle opere, né a quello della presentazione della domanda di sanatoria, bensì solo al momento futuro e incerto*

in cui l'istante abbia ottemperato alle stesse (Cons. di Stato, sez. VI, 15 novembre 2023, n. 9776)'' (T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. IV, 15 ottobre 2024, n. 2862).

Nel caso in esame, posto che il tecnico di parte ricorrente ha espressamente dichiarato che *“la costruzione risulterà in aderenza al confine con altezza massima pari a m 2,50, come stabilito dall’art. 3.8 delle NTA, a seguito della presentazione tramite SCIA di demolizione e ricostruzione copertura piana”*, risulta evidente la mancanza del requisito della doppia conformità delle opere abusive, trattandosi piuttosto di una conformità eventuale e successiva, condizionata alla futura esecuzione delle opere, a propria volta subordinata alla positiva conclusione del procedimento di cui alla SCIA in sanatoria presentata contestualmente alla richiesta di PdC di cui è causa.

8. La infondatezza delle suddette doglianze consente di ritenere assorbite le ulteriori censure articolate dalla parte ricorrente.

9. In conclusione, per tutti le ragioni sin qui esposte, il ricorso deve essere respinto.

10. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna la parte ricorrente alla rifusione in favore del Comune di Muggiò delle spese di giudizio, liquidate in Euro 2.000,00 (duemila/00), oltre I.V.A. (ove dovuta) e C.P.A. come per legge.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 5 dicembre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Gabriele Nunziata, Presidente

Silvia Cattaneo, Consigliere

Silvia Torraca, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Silvia Torraca

IL PRESIDENTE
Gabriele Nunziata

IL SEGRETARIO