



REPUBBLICA ITALIANA
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 1890 del 2016, proposto da:

FINAM s.r.l. - in liquidazione, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dagli avvocati Francesca Vrespa e Alberto Ravazzani, con domicilio eletto presso lo studio della prima in Milano, Via Circo, n. 12;

contro

COMUNE DI MERATE, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Maura Tina Carta, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultima in Milano, Via Camperio, n. 9;

per l'annullamento

dell'ordinanza n. 4 del 24 maggio 2016, con cui il Comune di Merate ha ordinato alla Finam s.r.l.-in liquidazione "la demolizione integrale dell'edificio sopra descritto, identificato alla sez.

Sabbioncello, Fg. 4, mappale 2309 sub.2-3-4-703-704, entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di notifica della presente ordinanza" ed ha altresì precisato che "decorso inutilmente il termine di cui sopra senza che sia stato ottemperato a quanto sopra ordinato, il bene e l'area di sedime, di superficie pari a mq. 460 circa, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, di mq. 1.130 circa....saranno acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune, ai sensi del terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380" ;

di ogni altro atto presupposto, consequenziale e/o connesso, ancorché non conosciuto;

nonché per la condanna

al risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali, subiti e subendi, in ragione dell'ordinanza n. 4 emessa dal Comune di Merate del 24 maggio 2016.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 ottobre 2017 il dott. Stefano Celeste Cozzi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Finam s.r.l., odierna ricorrente, è proprietaria di due fabbricati situati nel territorio del Comune di Merate, censiti in catasto alla zona censuaria di Sabbioncello, Fg4, mappale 2309 sub.2-3-4-703-704. I due fabbricati sono adiacenti sebbene collocati su due differenti livelli.

2. Il Comune di Merate, con ordinanza n. 4 del 24 maggio 2016, rilevato che sui predetti immobili sono stati eseguiti interventi ritenuti in totale difformità dai permessi di costruire che ne avevano assentito la realizzazione ed il recupero, ha ordinato la totale demolizione degli stessi.

3. Contro tale provvedimento è principalmente diretto il ricorso in esame. Oltre alla domanda di annullamento è stata proposta domanda risarcitoria.

4. Si è costituito in giudizio, per resistere al ricorso, il Comune di Merate.
5. La Sezione, con ordinanza n. 1215 del 20 settembre 2016, ha accolto l'istanza cautelare.
6. In prossimità dell'udienza di discussione del merito, le parti hanno depositato memorie insistendo nelle loro conclusioni.
7. Tenutasi la pubblica udienza in data 13 ottobre 2017, la causa è stata trattenuta in decisione.
8. Ritiene il Collegio che il ricorso sia fondato essendo meritevole di accoglimento il primo motivo avente carattere assorbente.
9. Con tale motivo la parte sostiene che, contrariamente da quanto ritenuto dal Comune, le opere realizzate sugli immobili di cui si discute non sarebbero abusive in quanto assentite dal permesso di costruire n. 11258 rilasciato in data 25 febbraio 2014. Né, a dire della stessa parte, potrebbe ritenersi che tale permesso di costruire sia decaduto in ragione del suo mancato ritiro, giacché l'art. 15, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001 sanziona con la decadenza solo il mancato inizio e la mancata fine dei lavori nei termini ivi previsti, e non anche il mancato ritiro del titolo.
10. Al riguardo il Collegio osserva innanzitutto che il permesso di costruire diviene efficace già al momento del suo rilascio, non essendo a tal fine necessario che lo stesso venga comunicato o ritirato dal destinatario (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 21 dicembre 2015, n. 5791; id., 22 agosto 2013, n. 4255).
11. Si deve poi ancora osservare che l'art. 15, secondo comma, del d.P.R. n. 380 del 2001 – dopo aver stabilito che il termine di inizio lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo e che quello di ultimazione non può superare i tre anni dall'inizio lavori – dispone che la mancata osservanza di tali termini comporta la decadenza di diritto del permesso di costruire.
12. La norma non sanziona invece con la decadenza né il mancato ritiro del titolo stesso, né il ritardato o mancato pagamento del contributo di costruzione; fattispecie quest'ultima specificamente contemplata dall'art. 42 del d.P.R. n. 380 del 2001 la quale prevede come rimedio l'applicazione di una sanzione pecuniaria rapportata all'entità del contributo non pagato e al ritardo accumulato e, nei casi di più grave ritardo, la possibilità per i comuni di tutelarsi mediante la riscossione coattiva.
13. Si deve dunque escludere che il mancato ritiro del permesso di costruire costituisca causa di decadenza dello stesso (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, 26 giugno 2000, n. 3612; T.A.R. Marche, sez. I, 9 gennaio 2015, n. 5).
14. Tanto premesso, va ora osservato che, nel provvedimento impugnato, il Comune di Merate: a) non contesta specificamente la violazione dei termini di inizio e fine lavori (tale contestazione è contenuta per la prima volta nelle memorie difensive, sicché non può in questa sede tenersene conto, salva la possibilità di muoverla in sede di riesercizio del potere); b) riconosce che l'intervento sanzionato è conforme, sia per sagoma che volumetria, al permesso di costruire n. 11258 del 25 febbraio 2014 (né tale circostanza, allegata dal ricorrente nel ricorso, viene specificamente contestata dall'Amministrazione resistente). Cionondimeno viene predicata l'abusività dell'intervento stesso, rilevandosi che il suddetto permesso di costruire sarebbe decaduto in ragione del suo mancato ritiro (si veda pag. 2 dell'ordinanza n. 4 del 24 maggio 2016 laddove si afferma espressamente che <<...tale permesso, però, come già rilevato in premessa risulta decaduto di validità in quanto mai ritirato>>).
15. Questa conclusione, per le ragioni sopra illustrate, non può essere però condivisa.
16. Si deve pertanto ritenere che, siccome l'intervento sanzionato è conforme al suddetto titolo edilizio, esso non può dirsi abusivo e, conseguentemente, non possono ad esso applicarsi le misure sanzionatorie rivolte alla repressione dell'attività edilizia abusiva (salva la possibilità per il Comune, ove ne ricorrano i presupposti, di disporre l'annullamento in autotutela del titolo qualora ritenga effettivamente che, come prospettato nelle memorie, lo stato di fatto non sia conforme a ciò che è stato in precedenza assentito).
17. Va dunque ribadita la fondatezza della censura e, in accoglimento di essa, va disposto l'annullamento dell'ordinanza n. 4 del 24 maggio 2016.

18. Non può essere invece accolta la domanda risarcitoria essendo essa del tutto generica: manca l'allegazione (e, a maggior ragione, la prova) degli specifici fatti costitutivi del danno.

19. La soccombenza reciproca giustifica la compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, accoglie la domanda di annullamento nei sensi e per gli effetti di cui in motivazione. Respinge la domanda risarcitoria.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 13 ottobre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Stefano Celeste Cozzi, Presidente, Estensore

Antonio De Vita, Consigliere

Floriana Venera Di Mauro, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Stefano Celeste Cozzi

IL SEGRETARIO