

N. 05551/2024REG.PROV.COLL.

N. 02818/2017 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2818 del 2017, proposto da Saverio Spina, rappresentato e difeso dagli avvocati Virginia Manzi, Andrea Manzi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Andrea Manzi in Roma, via Alberico II n.33;

***contro***

Comune di Binago, in persona del sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Giovanni Murgia, con domicilio eletto presso lo studio Lucio Filippo Longo in Roma, piazza della Marina 1;

***per la riforma***

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, Sede di Milano, Sez. II, 16 giugno 2016 n. 1679, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Binago;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 23 maggio 2024 il Cons. Oreste Mario Caputo;

nessuno è presente per le parti;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1. È appellata la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Milano (Sezione Terza), n. 01679/2016, di reiezione dei ricorsi riuniti proposti dal sig. Saverio Spina.

2. Il primo ricorso (R.g. n. 1312/2012) è stato proposto avverso il provvedimento (prot. n. 1733, notificato in data 14 marzo 2012) con cui il Comune di Binago ha comunicato il diniego definitivo di accertamento dell'istanza di conformità unitamente agli atti presupposti; il secondo ricorso (R.g. n. 1424 del 2014) aveva ad oggetto il provvedimento di diniego del permesso di costruire in sanatoria – presentato in data 6 giugno 2013, prot. n. 4651 – adottato dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune di Binago (d. 23 gennaio 2014 n. 5364-13682); con il terzo ricorso (R.g. n. 2763 del 2014) è stata impugnata l'ingiunzione a demolire ed al ripristino dello stato dei luoghi (n. 749 del 24 maggio 2014 prot. n. 4351) del Comune di Binago.

3. L'appellante – proprietario della porzione di immobile distinto ai mappali n. 1140,4534 ex 444/b)/ 4536 (ex art. 446/b)/ 445 e 443 (cortile in comproprietà), sito nel Comune di Binago (CO), in Via Cavour n. 9 – ha

premessi, in narrativa, di avere ottenuto nel mese di settembre 1994 la concessione edilizia n. 31/94 per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione.

E che, all'esito dell'avvenuta decadenza della predetta concessione edilizia, senza che l'intervento progettato fosse stato completamente realizzato, il 15 ottobre 2004 gli venne rilasciato un nuovo permesso di costruire (n. 21/04) che prevedeva il completamento degli interventi già previsti nella precedente C.E. n. 31/94.

Scaduto anche questo secondo permesso per mancato completamento dei lavori, in data 2 febbraio 2011, l'amministrazione comunale ha effettuato un sopralluogo per verificare la corrispondenza tra le opere autorizzate e quanto realizzato. All'esito del sopralluogo sono state accertate le seguenti difformità: al piano interrato realizzazione di ripostiglio al rustico con altezza interna più elevata di quanto previsto dal progetto approvato; al piano sottotetto realizzazione di abbaino; al piano sottotetto modifica dell'imposta del tetto per un'altezza più elevata di quanto previsto dal progetto approvato; al piano sottotetto ricavo di locali accessori mediante realizzazione di scala interna in prosecuzione dal piano primo.

In data 25 marzo 2011 l'Amministrazione comunale ha emesso l'ordinanza (n. 698 prot. 2441), ingiungendo la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi relativamente alle opere configuranti un intervento di ristrutturazione edilizia in totale difformità dal permesso di costruire

L'ordinanza non è stata impugnata.

Il 29 giugno 2011, l'appellante ha presentato domanda di rilascio di permesso di costruire in sanatoria, avente ad oggetto gli interventi in precedenza descritti. Successivamente all'istruzione della pratica e all'acquisizione del parere della

Commissione edilizia, l'amministrazione comunale ha negato il rilascio del titolo in sanatoria, in assenza della "doppia conformità".

Assumendo l'illegittimità del diniego, l'appellante lo ha impugnato, deducendo, in primo luogo, la violazione e falsa applicazione dell'art. 27 delle N.T.A. del P.G.T. e dell'art. 9 della Convenzione allegata al piano di recupero e l'eccesso di potere per travisamento dei fatti.

In secondo luogo, il ricorrente ha denunciato la violazione e falsa applicazione dell'art. 16.1 del Piano delle Regole del P.G.T. nonché violazione e falsa applicazione dell'art. 27 delle N.T.A. del P.G.T., dell'art. 9 della Convenzione e dell'art. 16.1 del Piano delle Regole del P.G.T. e l'eccesso di potere per travisamento dei fatti.

In seguito ad ulteriori segnalazioni dei confinanti, il 31 gennaio 2013 e il 26 febbraio 2013 gli Uffici comunali hanno eseguito un nuovo sopralluogo sull'immobile di proprietà del ricorrente. In tale occasione è stata accertata la realizzazione di ulteriori interventi in difformità dal titolo edilizio, cui ha fatto seguito l'ordinanza di demolizione (n. 731, prot. n. 2466, del 18 marzo 2013)

L'ordinanza non è stata impugnata.

Il 6 giugno 2013 l'appellante ha presentato una nuova istanza di permesso di costruire in sanatoria, in relazione ai citati interventi edilizi abusivi.

Il Comune ha opposto il diniego (prot. n. 5364-13/682 del 23 gennaio 2014) in quanto la realizzazione di locali accessori nel sottotetto e la modifica del tetto per la realizzazione del terrazzo contrastano con il Piano di Recupero, che stabiliva sagoma e volumetria dell'edificio, unitamente alla circostanza che gli interventi di trasformazione del sottotetto si inseriscono su precedenti interventi pure abusivi, mai sanati, e per ciò solo, dunque, non suscettibili di accertamento di conformità.

4. Assumendo l'illegittimità del diniego, l'appellante lo ha impugnato (il ricorso R.g. n. 1424 del 2014) deducendo falsa ed errata rappresentazione dei fatti, nonché errata interpretazione ed applicazione della normativa edilizia, in particolare l'art. 3, comma 1, lett. d) e s), e l'art. 36, comma 1, d.P.R. n. 380 del 2001.

In seguito ad ulteriori segnalazioni dei confinanti, l'8 aprile 2014, gli uffici comunali hanno eseguito un nuovo sopralluogo sull'immobile di proprietà dell'appellante da cui è emerso l'aumento della superficie coperta e del volume rispetto ai progetti approvati nel 1994 e nel 2004 che conduceva all'adozione di ordinanza ingiuntiva recante provvedimenti repressivi.

Assumendo l'illegittimità anche di quest'ultimo provvedimento, l'appellante lo ha impugnato con il terzo dei ricorsi proposti in primo grado (R.g. n. 2763 del 2014) sulla base dei medesimi motivi e vizi rivolti avverso i pregressi atti di diniego, oltre l'errata interpretazione ed applicazione dell'art. 54 l.r. 12 del 2005.

5. Il Tar, disposta la riunione dei ricorsi in ragione della connessione soggettiva e oggettiva dei gravami, li ha respinti.

Quanto l'altezza massima da rispettare nella ricostruzione del fabbricato, il Tar ha richiamato "l'art. 27 delle N.T.A. rappresenta certamente una disposizione di carattere generale che pone un limite di altezza con riguardo a tutti i casi di ristrutturazione o nuova costruzione, che poi deve trovare una puntuale applicazione nei singoli interventi edilizi: dovrà essere il singolo titolo abilitativo – nel caso de quo il Piano di recupero – a stabilire nello specifico il limite di altezza del fabbricato, ossia il livello degli edifici circostanti o quello del fabbricato preesistente". E l'art. 9 della Convenzione, allegata al Piano di recupero, s'aggiunge in sentenza, "non consente di modificare in maniera sostanziale il progetto approvato in fase esecutiva ma semplicemente consente di apportare

quelle modifiche marginali, tali da non influire su sagoma e volume dell'edificio, che si dovessero rendere necessarie in fase di progettazione esecutiva”.

Il Giudice di prime cure aggiunge che, stante la necessità di verificare il requisito della doppia conformità, in applicazione anche del vigente – dal 2009 – art. 16.1 delle N.T.A., alla lettera b2), la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione – in contrario da quanto dedotto dal ricorrente – richiede che gli edifici vadano ricostruiti con identica sagoma, volume e caratteristiche materiali.

Con riguardo alle opere edilizie realizzate su immobile già oggetto di interventi abusivi non sanati, il Tar ha richiamato l'orientamento giurisprudenziale secondo cui “in presenza di manufatti abusivi non condonati né sanati, gli interventi ulteriori (sia pure riconducibili, nella loro oggettività, alle categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e/o risanamento conservativo, della ristrutturazione, della realizzazione di opere costituenti pertinenze urbanistiche) ripetono le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale, alla quale ineriscono strutturalmente ...”.

Infine, s'aggiunge in sentenza, la reiezione dei ricorsi avverso gli atti che hanno negato l'accertamento dell'istanza di conformità e il permesso di costruire in sanatoria rende intangibile il consequenziale provvedimento di demolizione e di riduzione in pristino laddove, come ne caso di specie, lo stesso sia censurato in via derivata rispetto ai precedenti provvedimenti e non per vizi autonomi.

6. Appella la sentenza il sig. Saverio Spina.

7. Si è costituito in giudizio il Comune di Binago. Il Comune eccepisce l'irricevibilità del ricorso perché depositato tardivamente. Il ricorso, notificato al Comune di Binago mediante consegna perfezionatasi il 15 marzo 2017, sarebbe

stato depositato telematicamente in data 19 aprile 2017, tardivamente rispetto al termine perentorio di 30 giorni dal perfezionamento dell'ultima notifica nei confronti del destinatario (art. 45 c.p.a.).

8. Alla pubblica udienza del 23 maggio 2024 la causa, su richiesta delle parti, è stata trattenuta in decisione.

9. In limine, sull'eccezione di irricevibilità del ricorso in appello formulata dal Comune con la memoria depositata il 10 maggio 2017.

Con nota depositata il 6 ottobre 2023 e successive note depositate nel presente giudizio i difensori di parte appellante hanno contestato la ricostruzione dei fatti operata dal Comune appellato e hanno rappresentato che a seguito del decesso dell'originario difensore di parte appellante (Avv. Gianantonio Testa) non era stato ancora possibile procedere, per il tramite del curatore dell'eredità giacente dell'avv. Testa, alle verifiche necessarie a dimostrare l'errore scusabile nel deposito del ricorso, insistendo per la concessione di un rinvio della decisione della controversia onde consentire al predetto curatore di svolgere tutte le indagini necessarie.

Con l'ordinanza n. 1180 del 27 dicembre 2023 la presente Sezione ha ordinato all'appellante di fornire tutte le informazioni necessarie a chiarire tempistica e modalità del deposito del ricorso in appello notificato, anche attingendo alle competenze del curatore testamentario nominato dal Tribunale civile di Como, con allegazione di adeguata documentazione a corredo e ha disposto il rinvio della causa.

In adempimento alla predetta ordinanza parte appellante ha depositato:

- p.e.c. datata 12 aprile 2017 di consegna del modulo di deposito dell'avv. Testa e nota di ricevuta in pari data, con cui il sistema ha "RESPINTO" il messaggio di deposito in quanto "non conforme alle regole tecniche";

- p.e.c. datata 13 aprile 2017 di consegna del modulo di deposito dell'avv. Testa e nota di ricevuta in pari data con cui il sistema ha "RESPINTO" il messaggio di deposito in quanto "non conforme alle regole tecniche"; - p.e.c. datata 19 aprile 2017 di consegna del modulo di deposito dell'avv. Testa a cui fece seguito l'effettivo deposito del ricorso.

Sulla base di tali documenti i nuovi difensori dell'appellante ritengono che vi sia stato un errore nel sistema di deposito telematico del ricorso e ad ogni modo chiedono che venga riconosciuto che l'Avv. Testa sia incorso in un errore scusabile. Il Comune segnala che le p.e.c del 12 e 13 aprile 2017 sono state inviate all'indirizzo cds-ricevimento-ricorsi-cpa@pec.ga-cert.it, mentre la p.e.c. del 19 aprile 2017 è stata inviata al diverso indirizzo cds-pat-deposito@pec.ga-cert.it, il quale corrisponderebbe all'indirizzo indicato sul sito di Giustizia Amministrativa per l'invio dei moduli per il deposito dei ricorsi a seguito dell'entrata in vigore del cosiddetto processo amministrativo telematico (P.A.T.) in data 1° gennaio 2017.

I difensori di parte appellante proprio in ragione del fatto che all'epoca dei fatti il processo amministrativo telematico era di recente introduzione ed è quindi verosimile che l'Avv. Testa abbia utilizzato il vecchio indirizzo pec "cds-ricevimento-ricorsi" chiedono che venga riconosciuto l'errore scusabile. A loro avviso appare fuorviante anche il contenuto della nota inviata dal sistema operativo laddove riporta che il deposito è respinto in quanto "non conforme alle regole tecniche" e non riferisce che l'indirizzo non era abilitato alla ricezione dell'atto.

Nel caso di specie si rinvergono gli estremi per riconoscere l'errore scusabile in capo all'Avv. Testa alla luce della novità che il processo amministrativo telematico ha rappresentato nel primo periodo di applicazione. Ad ogni modo occorre sottolineare che trattasi di adempimento formale in quanto il deposito



tardivo del ricorso in appello non ha arrecato alcun pregiudizio al diritto di difesa del Comune appellato.

10. Con il primo motivo, l'appellante lamenta l'errore di giudizio in cui sarebbe incorso il Tar per non annullato il capo di sentenza che ha respinto le censure proposte avverso il diniego opposto all'istanza di sanatoria del 29 giugno 2011 (atto prot. 1733 del 28 febbraio 2012) sul rilievo che l'altezza massima dell'edificio realizzato non poteva superare quella indicata nel Piano di recupero, corrispondente a quella dell'edificio preesistente.

Secondo l'appellante, il dictum sul punto non sarebbe condivisibile, in quanto si baserebbe sull'errata interpretazione e applicazione della disposizione di cui all'art. 27 delle NTA del PRG vigente all'epoca dell'intervento e dell'art. 9 della convenzione urbanistica afferente al Piano di Recupero, Via Cavour del Comune di Binago, nonché su una non corretta valutazione della situazione di fatto. L'appellante sostiene che il Piano di Recupero non indica altezze massime vincolanti e richiama altresì l'art. 9 della Convenzione che regola le modifiche degli interventi, con la previsione che le soluzioni planovolumetriche, quali indicate nelle tavole di progetto allegate, debbono essere considerate soluzioni di massima suscettibili di modifiche in sede di progettazione esecutiva. Contrariamente a quanto ritenuto dal Comune e dal Tar l'altezza massima da rispettare non sarebbe quella dell'edificio preesistente. L'appellante precisa che il Piano di Recupero avrebbe previsto la demolizione completa del fabbricato di sua proprietà in forte stato di degrado e la ricostruzione di un fabbricato a due piani fuori terra con un piano interrato, senza prescrivere la fedele ricostruzione del manufatto, riconoscendo piena libertà di intervento al soggetto esecutore.

S'aggiunge che il criterio per verificare l'altezza ammissibile del fabbricato oggetto dell'intervento sarebbe contenuto nel Piano di Recupero, in particolare negli allegati allo strumento attuativo medesimo, come tavole di progetto. Nel Piano di Recupero convenzionato esisterebbe un elaborato grafico indicato come "tavola due di progetto", che stabilirebbe la sagoma e l'altezza dell'edificio derivante dall'attuazione del Piano di Recupero in modo diverso dalla sagoma dell'edificio esistente la quale sarebbe rappresentata invece nella "tavola uno stato di fatto" la quale indica l'altezza dell'edificio di mt. 8,10.

Pertanto, assume il ricorrente, la maggior altezza per cm. 65 dell'edificio (al colmo più alto esterno misura mt. 8,75 anziché mt. 8,10) non supererebbe l'altezza degli edifici a confine o del comparto, così come previsto dall' art. 27 delle NTA, secondo il quale per le sole operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti, mentre per le operazioni di ristrutturazione e nuove costruzioni l'altezza massima dell'edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti o preesistenti.

Sicché le opere de quibus dovrebbero considerarsi tecnicamente come modifiche in corso d'opera e non come ristrutturazione edilizia, rientrando nei limiti fissati dalla tavola 2 del Piano di Recupero convenzionato. Dall'analisi della tavola 2 del Piano di recupero si evincerebbe che l'altezza massima prevista per il fabbricato di progetto è di mt. 8,60 ed entro tale limite di altezza sarebbero state eseguite le modifiche apportate al progetto originariamente approvato con permesso di costruire.

10.1 Il motivo è infondato.

L'art. 5 delle NTA del PRG all'epoca vigente stabiliva che "le altezze degli edifici (...) potranno essere fissate nei Piani esecutivi in limiti diversi da quelli fissati per le

singole zone (...)"'. Il successivo art. 27.1 delle medesime NTA, relativo alla zona A1 in cui è situato l'immobile in esame, stabiliva "per le operazioni di ristrutturazione e nuove costruzioni, l'altezza massima dell'edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti o preesistenti".

In applicazione dell'art. 5 citato, nella relazione al Piano di Recupero in considerazione, con riferimento all'edificio di proprietà Spina, è stato stabilito che "l'altezza del nuovo edificio sarà pari a quello demolito confinante con il fabbricato fuori dal piano di recupero" cioè mt. 8,10 al colmo (cfr. tav. 1 stato di fatto).

Come correttamente rilevato dal Comune tale indice è certamente vincolante, tenuto conto che l'art. 9 della Convenzione in sede esecutiva consente modifiche "non sostanziali" e deve osservarsi che l'altezza massima dell'edificio è certamente un parametro essenziale, quindi, non modificabile.

Pertanto, l'edificio realizzato con altezza superiore a mt. 8,10 è in contrasto con i limiti fissati nel Piano di recupero che, in attuazione di quanto disposto dall'art. 5 delle NTA, prevede espressamente il rispetto dell'altezza dell'edificio preesistente (mt. 8,10).

Non convince la prospettazione del ricorrente secondo cui la tavola 2 allegata al Piano di recupero ("piante, prospetti, sezioni di progetto") indicherebbe come altezza dell'edificio in considerazione mt. 8,60 al colmo (in proposito va considerato che tale assunto non trova conferma documentale cfr. tav. 2, sez. CC in cui l'altezza rappresentata con scala 1:200 è pari a cm. 4,05, che nella realtà corrispondono a mt. 8,10).

11. Con il secondo motivo l'appellante lamenta l'errore di giudizio contenuto nella sentenza appellata "per violazione e falsa applicazione dell'art. 16 del Piano delle Regole del PGT approvato dal Comune di Binago".

Il capo della pronuncia sarebbe errato in quanto, ai fini della verifica del presupposto della doppia conformità, occorrerebbe avere riguardo non tanto a quanto prescritto dall'art. 16.1 delle NTA oggi vigenti, ma al contenuto del Piano di Recupero approvato

11.1 Il motivo è infondato.

Non sussiste il requisito (normativo) della doppia conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente all'epoca della realizzazione delle opere e a quello vigente alla data della presentazione della relativa domanda, ossia. l'art. 16 punto 1 delle NTA, del PGT dell'anno 2009.

E, in contrario da quanto dedotto dal ricorrente, l'art. 9 della Convenzione, pur consentendo la ricostruzione dell'edificio con sagoma e volumetria differenti, non legittima gli interventi che modificano l'altezza dei manufatti.

12. Con il terzo motivo l'appellante lamenta l'errore di giudizio per errata valutazione degli interventi realizzati, oggetto della domanda di permesso di costruire in sanatoria presentata il 06.06.2013 e respinta con il provvedimento del Comune – Sportello Unico per l'Edilizia del 23.01.2014 n. 5364 – 13682 prot.

Il Giudice di prime cure ha ritenuto che le opere edilizie per le quali l'appellante ha presentato domanda in sanatoria il 06.06.2013 riguardano un immobile già oggetto di interventi abusivi non sanati e pertanto gli interventi ulteriori ripetono le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale.

Nel censurare il capo di sentenza, l'appellante ripropone i motivi già formulati nel ricorso di prime cure avverso il provvedimento di diniego del permesso di costruire in sanatoria datato 23 gennaio 2014 n. 5364-13682.

L'appellante sostiene che, nel corso di costruzione delle opere del nuovo fabbricato, sono state apportate alcune modifiche al progetto autorizzato, necessarie per l'adeguamento a situazione emerse nel corso dei lavori e non prevedibili o previste in fase di progetto consistenti in "modifica della copertura con formazione di terrazzo piano interno alle falde di gronda del tetto e formazione di abbaino sul vano scala, realizzazione di scala di collegamento con il sottotetto interna al fabbricato, realizzazione di piccole murature di sostegno esterne".

Sul lato nord del fabbricato era prevista dalla C.E. 21/04 la realizzazione di un muro di contenimento del terreno. L'appellante sostiene che è stato necessario realizzare un ulteriore piccolo muro a sostegno del terreno e di un tratto di fognatura comunale e si è provveduto a consolidare un terreno in pendenza, costantemente dilavato dalle acque meteoriche e di scolo provenienti da altre proprietà con leggero (3/4 cm) getto superficiale in cls) e aggiunge che tale opera provvisoria una volta ultimato il fabbricato e sistemato il terreno di pertinenza sarà rimossa.

Per quanto riguarda le opere eseguite nel sottotetto si ribadisce che il sottotetto realizzato non costituirebbe volumetria, e dunque non potrebbe essere apprezzato nel computo del volume necessario a valutare la natura essenziale della variazione apportata. L'utilizzo effettivo e non come abitazione degli spazi del sottotetto sarebbe stato ampiamente confutato e dimostrato con la relazione e le fotografie allegate alla richiesta di P.C. in sanatoria.

Le modifiche alla copertura non contrasterebbero con le previsioni del Piano di recupero, non eccederebbero la sagoma dell'edificio e dunque non altererebbero le superfici del fabbricato essendo il terrazzo ricavato internamento alla sagoma del tetto. Le soluzioni adottate potevano essere richieste in corso d'opera poiché si ribadisce che il Piano di Recupero non prescriverebbe le caratteristiche del fabbricato da riedificare ma determinerebbe solo la sagoma entro la quale il nuovo edificio deve rimanere.

#### 12.1 Il motivo è infondato

Con il provvedimento del 23.01.2014 prot. 5364-13/ 682 il Comune ha ritenuto che gli interventi eseguiti dall'appellante “non risultano conformi alla disciplina urbanistica edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli stessi, sia al momento della presentazione della domanda, ai sensi dell'art. 36, comma I del D.P.R. 380/2001 e in contrasto con il Piano di Recupero allora vigente che fissava la volumetria e sagoma; l'intervento di cui al punto 3) non è inquadrabile nella tipologia della manutenzione straordinaria, ma trattasi di un intervento di ristrutturazione edilizia (art.3, Comma I lett. D e non lett. B TU 380/2001), con rilevanza urbanistica (incidenza sugli standard urbanistici) e in violazione dei requisiti igienico sanitari (altezze in contrasto con l'art. 3.4.5. del Reg. Loc. di Igiene), opere evidenti finalizzate al ricavo parziale di un'unità abitativa arredata composta da: ingresso, disimpegno, due camere, bagno e cucina delimitati da tavolati in muratura; i locali sono piastrellati (compreso il rivestimento nel locale bagno) intonacati al civile e tinteggiati, completi di porte interne, sanitari, termosifoni, scaldacqua elettrico, serramenti esterni nel locale ingresso disimpegno e nella cucina”.

Per quanto riguarda le opere esterne di muratura in cemento armato e le opere di convogliamento di acque meteoriche trattasi di opere realizzate in assenza di titolo edilizio e, come risulta dalla documentazione fotografica, contrariamente a quanto sostenuto da parte appellante, di certo non rimovibili alla fine dei lavori. Per tali opere l'appellante non ha depositato neppure la documentazione integrativa richiesta dal Comune.

Per quanto riguarda il sottotetto, sebbene l'appellante neghi la destinazione abitativa dei locali, le risultanze del sopralluogo, come attesta la relazione descrittiva con le fotografie ad essa allegate sono di segno contrario.

L'intervento realizzato nel sottotetto rappresenta il completamento di un intervento di ristrutturazione edilizia e non di manutenzione straordinaria.

Tuttavia, come evidenziato dalla difesa del Comune, le opere edilizie realizzate riguardano un immobile già oggetto di interventi abusivi non sanati; pertanto, va fatta applicazione del consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui “in presenza di manufatti abusivi non sanati né condonati, gli interventi ulteriori (sia pure laddove in astratto riconducibili, nella loro oggettività, alle categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e/o del risanamento conservativo, della ristrutturazione, della realizzazione di opere costituenti pertinenze urbanistiche), ripetono le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale alla quale ineriscono strutturalmente, sicché non può ammettersi la prosecuzione dei lavori abusivi a completamento di opere che, fino al momento di eventuali sanatorie, devono ritenersi comunque abusive, con conseguente obbligo del Comune di ordinarne la demolizione” (cfr. Cons. Stato, Sez. VI, 17 novembre 2023, n. 9866).

13. Con il quarto motivo l'appellante lamenta l'illegittimità della sentenza per difetto di motivazione con riguardo ai motivi d'impugnazione proposti avverso

l'ordinanza di ingiunzione a demolire ed al ripristino dello stato dei luoghi n. 749 del 24 maggio 2014.

13.1 Il motivo è infondato.

Come correttamente rilevato dal giudice di prime cure l'ordinanza di ingiunzione a demolire ed al ripristino dello stato dei luoghi n. 749 del 24 maggio 2014 è censurata solo in via derivata rispetto ai precedenti provvedimenti impugnati e non per vizi autonomi, con la conseguenza che la conferma del rigetto dei due precedenti ricorsi anche in tale sede comporta necessariamente il rigetto anche del terzo ricorso.

Nello specifico, il Comune di Binago ha accertato l'esecuzione di opere in totale difformità del permesso di costruire n. 21/2004 poiché, dal confronto tra le misure rilevate in loco e quelle riportate dai progetti approvati (C.E. n. 16 21/2004 e precedente L.E. n. 31/94), si riscontra la modifica della sagoma, con aumento della superficie coperta e di volume.

La relazione dell'Ufficio tecnico, datata 21.05.2014, è, a riguardo, dirimente: si dà atto dell'aumento della superficie coperta di 4,55 m<sup>2</sup> (224,54 m<sup>2</sup> – 220,01 m<sup>2</sup>) con aumento di volumetria pari a 25,93 m<sup>3</sup> (1.307,59 m<sup>3</sup> – 1.281,66 m<sup>3</sup>).

Dati tecnici ed emergenze che la c.t.u. di parte, depositata in prime cure dal ricorrente, non scredita.

14. Conclusivamente, l'appello deve essere respinto.

15. Le spese del doppio grado di giudizio, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.



Condanna il sig. Saverio Spina al pagamento delle spese del grado di giudizio in favore del Comune di Binago complessivamente quantificate in 4000,00 (quattromila) euro, oltre diritti ed accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 23 maggio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Montedoro, Presidente

Oreste Mario Caputo, Consigliere, Estensore

Roberto Caponigro, Consigliere

Giovanni Gallone, Consigliere

Thomas Mathà, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Oreste Mario Caputo**

**IL PRESIDENTE**  
**Giancarlo Montedoro**

**IL SEGRETARIO**