

Pubblicato il 14/02/2023

N. 00396/2023 REG.PROV.COLL.

N. 02712/2017 REG.RIC.



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 2712 del 2017, proposto da
Ma Immobiliare S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli
avvocati Alessandro Cortesi e Virginia Camilla Marchi, con domicilio digitale come da PEC da
Registri di Giustizia e domicilio fisico presso lo studio dell'avv. Alessandro Cortesi in Milano, via
A. Ressi n. 32;

contro

Comune di Milano, in persona del Sindaco in carica *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli
avvocati Paola Cozzi, Antonello Mandarano, Alessandra Montagnani Amendolea, Anna Maria
Pavin, Maria Lodovica Bognetti ed Elena Maria Ferradini, con domicilio digitale come da PEC da
Registri di Giustizia e domicilio fisico presso gli uffici legali dell'Ente in Milano, via della
Guastalla 6;

per l'annullamento:

- del provvedimento atti PG. n. 382923/2017, notificato alla Danison Holding S.r.l. in data 5.9.2017
e in data 12.9.2017, con cui il Comune di Milano, Area Sportello unico per l'edilizia, ha dichiarato
in via definitiva inammissibili e irregolari le progettazioni prodotte (SCIA del 13.11.2012 - atti P.G.
728965/2012 prog. 17279/2012 e successiva SCIA in variante del 17.4.2013- atti p.n.);

- di tutti gli atti ad esso presupposti e in particolare della nota comunale datata 24.11.2016 atti PG
595416/2016;

- di tutti gli atti pregressi, connessi e conseguenti, ivi inclusa, "per quanto occorrer possa", la
comunicazione di avvio del procedimento indirizzata all'arch. Simona Traversa, delegata dalla

precedente proprietà, nonché di tutti gli atti interni richiamati nel provvedimento impugnato “e non conosciuti dalla ricorrente” (nota dirigenziale comunale datata 20.3.2017; nota del responsabile del procedimento datata 22.3.2017; rapporto di polizia locale del 18.3.2015).

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-*bis*, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 17 novembre 2022, tenutasi in modalità da remoto, il dott. Oscar Marongiu 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 società Ma Immobiliare S.r.l., odierna ricorrente, ha impugnato gli atti indicati in epigrafe, tra cui, in particolare, il provvedimento con cui il Comune di Milano ha dichiarato in via definitiva inammissibili e irregolari le progettazioni prodotte con la SCIA del 13.11.2012 e con la successiva SCIA in variante del 17.4.2013, relative a lavori consistenti nella “*demolizione partizioni interne e nuova distribuzione interna con traslazione parziale del soppalco di interpiano*” nell’immobile situato in via Morimondo, n. 5.

1.1. Ai fini dell’inquadramento della vicenda occorre premettere in fatto che:

- in data 13.11.2012 l’arch. Traversa Simona, in qualità di avente titolo con delega del precedente proprietario (sig. Michelangelo Di Battista) ha presentato SCIA per l’esecuzione delle opere edilizie sopra indicate nell’immobile in questione;
- lo Sportello Unico Edilizia del Comune, in data 4.3.2013, ha inviato all’interessata un invito alla regolarizzazione del progetto, avendo rilevato, in seguito all’esame tecnico, alcune non conformità edilizie nella progettazione; in particolare il Comune ha richiesto la verifica grafica delle caratteristiche costruttive del soppalco, così come richieste dall’art. 38 del Regolamento Edilizio del 1999, nonché una analitica verifica della superficie lorda di pavimento (slp) dello stato di fatto e dello stato di progetto;
- l’arch. Traversa ha riscontrato la richiesta presentando una SCIA in variante in data 17.4.2013;
- il Comune, in data 3.2.2015, ha adottato un nuovo invito a regolarizzare l’intervento edilizio “*mediante la produzione di idonea integrazione*” e ha ordinato la sospensione delle opere, in quanto dall’esame della nuova progettazione emergevano profili di non conformità con riferimento alla verifica della slp e alla realizzazione in progetto di un locale impianti/server;

- la Polizia locale, in occasione di un sopralluogo effettuato in data 16.3.2015, ha accertato l'avvenuto completamento delle opere;

- l'odierna ricorrente, in data 13.5.2015, ha comunicato al Comune di avere acquisito la proprietà del compendio, chiedendo una proroga del termine al fine di *“recuperare tutta la documentazione indispensabile per la comprensione della questione de qua e per la presentazione di eventuali proposte progettuali risolutive”*;

- in seguito ad ulteriori verifiche svolte dalla Polizia locale, constatata la mancata regolarizzazione, il Comune in data 14.11.2016 ha inviato alla società Danison Holding S.r.l. (che risultava amministratore unico della Ma Immobiliare S.r.l.) un ulteriore invito;

- indi il Comune, in data 23.8.2017, ha adottato il gravato provvedimento (notificato alla società Danison Holding S.r.l.), con cui ha dichiarato *“in via definitiva inammissibili e irregolamentari le progettazioni prodotte”*.

1.2. Il ricorso è affidato ai seguenti motivi:

1) violazione e falsa applicazione degli artt. 145, 138, 139, 141 c.p.c.; nullità della notificazione dei provvedimenti gravati; inefficacia dei provvedimenti impugnati nei confronti della ricorrente; difetto di legittimazione: la notifica del provvedimento comunale impugnato e di tutti gli atti ad esso pregressi e connessi sarebbe avvenuta irritualmente e andrebbe perciò dichiarata nulla, con la conseguenza che nessun provvedimento dichiarativo di inammissibilità e irregolarità delle SCIA potrebbe spiegare effetti nei confronti della ricorrente;

2) violazione e falsa applicazione dell'art. 19, comma 6-bis, della L. n. 241/1990; violazione e falsa applicazione dell'art. 21-nonies della L. n. 241/1990; eccesso di potere per erroneità dei presupposti di fatto e diritto; difetto assoluto di motivazione; eccesso di potere per sviamento della causa tipica; violazione del principio di proporzionalità, illogicità, violazione del principio di affidamento e buona fede, ingiustizia manifesta: il Comune avrebbe adottato il provvedimento impugnato in violazione dei canoni normativi relativi al termine entro cui può essere validamente rimosso (d'ufficio) un provvedimento illegittimo e alla sussistenza di un interesse pubblico (attuale e specifico) che ne giustifichi l'eliminazione; il Comune di Milano sarebbe intervenuto tardivamente, oltre il termine di 18 mesi e quando le opere di cui alle SCIA dichiarate inammissibili e irregolari erano già ampiamente concluse, senza peraltro fornire alcuna motivazione idonea a giustificare, per alcuno dei provvedimenti che si sono avvicinati dal 2015, la prevalenza dell'interesse pubblico rispetto all'affidamento consolidato del soggetto privato;

3) eccesso di potere per erroneità dei presupposti di fatto e diritto; difetto di istruttoria; difetto assoluto di motivazione; eccesso di potere per sviamento della causa tipica, violazione del principio di proporzionalità, illogicità, violazione del principio di affidamento e buona fede, ingiustizia manifesta sotto diverso profilo: con riguardo all'errore di calcolo della slp sarebbe sproporzionata la misura adottata dall'Amministrazione, che avrebbe voluto “punire” la ricorrente con un provvedimento definitivo di inammissibilità e irregolarità di pratiche edilizie ormai perfezionate da qualche anno e presentate dal dante causa della ricorrente;

4) violazione e falsa applicazione dell'art. 4 delle N.A. del P.d.R. del vigente PGT del Comune di Milano; eccesso di potere per erroneità dei presupposti di fatto e diritto; difetto di istruttoria; difetto assoluto di motivazione; eccesso di potere per sviamento della causa tipica; violazione del principio di proporzionalità sotto ulteriore e diverso profilo; contraddittorietà: con riguardo al locale “sala impianti/server” (ritenuto dal Comune non rientrante tra le superfici che non vengono conteggiate

nella slp) e alla richiesta di una “*pianta del locale tecnico, da riportare in scala maggiore, con rappresentazione del layout degli impianti*”, il Comune sarebbe incorso in errore in quanto il locale in contestazione è occupato dagli impianti, dal server e da ogni altro accessorio ad essi connesso; inoltre, nel Piano delle Regole del PGT, nel Regolamento Edilizio, sia attuale che in vigore al tempo delle SCIA, non sussiste alcuna norma che imponga limiti dimensionali ai locali tecnici; la richiesta della pianta del locale tecnico, peraltro, sarebbe intervenuta dopo che le opere erano state dichiarate concluse.

1.3. Si è costituito l'intimato Comune, chiedendo la reiezione del ricorso.

1.4. Alla pubblica udienza del giorno 17 novembre 2022 (ruolo smaltimento), tenutasi in modalità da remoto, la causa è passata in decisione.

2. Il ricorso è infondato.

Al riguardo il Collegio osserva quanto segue.

2.1. Quanto alle doglianze concernenti la notificazione del provvedimento impugnato, è sufficiente rilevare che la ricorrente ha comunque avuto conoscenza delle determinazioni assunte dal Comune, come dimostra il fatto stesso che ha esercitato il proprio diritto di difesa con la proposizione dell'odierno ricorso.

La notificazione del provvedimento amministrativo non è un requisito di giuridica esistenza dell'atto, ma una condizione integrativa della sua efficacia, con la conseguenza che il principio di cui all'art. 156, comma 3, c.p.c., per il quale il conseguimento dello scopo al quale l'atto è preordinato ne sana la nullità, trova applicazione anche per la notifica dei provvedimenti amministrativi, per cui in una prospettiva di funzionalità del sistema, la non corretta notifica dell'atto lesivo non incide sulla legittimità dello stesso ma solo sulla decorrenza del termine per impugnare.

Un eventuale vizio della notificazione del provvedimento lesivo si traduce, quindi, in una mera irregolarità, sanata con il tempestivo esercizio del diritto di difesa da parte dell'interessato, il quale dimostra di aver raggiunto quella condizione di piena conoscenza dell'atto che è l'unico elemento di

rilievo ai fini della decorrenza del termine per impugnare (T.A.R. Lombardia - Brescia, Sez. I, n. 597/2022).

La censura, pertanto, va respinta.

2.2. Le ulteriori doglianze possono essere trattate congiuntamente in quanto intimamente connesse.

Al riguardo il Collegio osserva che:

- il Comune, come visto nella parte in fatto, è intervenuto a sospendere le opere ben due volte, dapprima il 4.3.2013 e successivamente il 3.2.2015, motivando adeguatamente circa le irregolarità riscontrate: non può dunque dirsi che l'Amministrazione sia intervenuta tardivamente;

- nonostante la sospensione dei lavori, le opere sono state portate a compimento illegittimamente dalla proprietaria;

- come ben chiarito dal Comune, il progettista: i) nell'effettuare il calcolo della slp, ha prima sommato tutte le superfici utili del piano terra, comprensive anche del locale ufficio condonato (ottenendo così la somma di 144,28 mq), per poi ricavare la slp moltiplicando tale somma per il coefficiente 1,15 e ottenendo la somma totale di 165,12 mq; ii) successivamente, però, ha erroneamente aggiunto di nuovo la superficie condonata (già prima computata), ottenendo così un risultato finale, pari a 186,82 mq di slp, che non poteva essere considerato dall'Ufficio quale legittimo punto di partenza per la nuova progettazione, in quanto superiore a quella esistente;

- il Comune, peraltro, ha anche chiarito bene che la non conformità del cd. locale server, siccome rilevata dall'esame tecnico, riveste particolare gravità, in quanto tale locale: i) da un lato non può essere considerato quale "locale tecnico" (come tale escluso dalla slp), perché non contiene impianti "a servizio del fabbricato" e pertanto non è riconducibile alle fattispecie di esclusione di cui all'art. 4 delle N.A. del P.d.R. del 2012; ii) dall'altro possiede delle caratteristiche che non lo rendono abitabile, come evidenziato nel provvedimento impugnato.

Il Comune, quindi, a fronte delle gravi carenze riscontrate, come sopra sinteticamente descritte, e in assenza di una nuova progettazione nonostante i ripetuti inviti rivolti alla proprietaria, altro non poteva fare se non dichiarare la inammissibilità del titolo edilizio in questione.

Le censure, pertanto, vanno tutte respinte.

2.3. In definitiva, il ricorso deve essere respinto siccome infondato.

2.4. Le spese del giudizio, liquidate come da dispositivo, seguono il criterio della soccombenza, come di norma.

P.Q.M.

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

Condanna la ricorrente alla rifusione delle spese del giudizio in favore del Comune, liquidandole complessivamente in € 1.500,00 (millecinquecento/00), oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 17 novembre 2022, svoltasi in modalità da remoto, con l'intervento dei magistrati:

Ugo Di Benedetto, Presidente

Giovanni Zucchini, Consigliere

Oscar Marongiu, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE