



n.5294/08

Reg. Sent.

n. 2254/08

Reg. Ric.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA
SEZIONE SECONDA

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

BARBAINI LAURA - BELLESINI FEDERICA - BIAGI ENRICO - CONTI ELENA -
CORTI ANTONIO - GHEZZI MARIO - GRANATA ENZO MARIA - MANDELLI
MARIUCCIA KRIZIA - MOLINARI ALESSANDRA - MORANDI FRANCESCO -
MUGNAI ANNARELLA - PRATO PREVIDE - ALBRISI COLOMBANI GUIDO CARLO -
SISTO VITO - SOMMARIVA LUCIA - SOMMARIVA LUIGI PAOLO - SPADONI
ELISABETTA - TULIPANO GIORGIO

rappresentati e difesi dagli avv. Ribolzi Cesare e Ribolzi Ettore

con domicilio eletto presso il loro studio in Milano - via Ariosto, 30

contro

COMUNE DI MILANO

rappresentato e difeso dagli avv. Surano Maria Rita, Tempesta Armando, Mandarano
Antonello

con domicilio eletto in Milano via della Guastalla, 8 presso gli uffici dell' Avvocatura
Comunale

e nei confronti di

SOC. IMMOBILIARE ALFEO SRL

rappresentato e difeso dagli avv. Sala Maria e Sala Claudio
con domicilio eletto presso il loro studio in Milano via Hoepli, 3

per l'annullamento

previa sospensione dell'esecuzione, dei seguenti atti:

- a. della DIA convenzionata presentata dall'Immobiliare Alfeo srl in data 16.10.07. P.G. n. 908097/2007 e relativa alla costruzione di un edificio ad uso alberghiero in Via Pellegrini n. 9 a Milano;
- b. della nota del direttore settore sportello unico dell'Edilizia del Comune di Milano del 19.9.08, P.G. n. 739682 di diniego di annullamento e/o rimozione degli effetti della predetta DIA a seguito di atto di diffida e messa in mora notificato in data 10-12.9.08;
- c. della determinazione dirigenziale P.G. n. 844338/2007 del 26.9.07, con cui è stato approvato lo schema di convenzione, e relativi allegati, per la realizzazione dell'intervento di cui alla predetta DIA;
- d. della medesima convenzione stipulata tra il Comune di Milano e la soc. Imm.re Alfeo srl del 27.9.07;
- e. nonché di ogni altro atto comunque connesso, preordinato o conseguente, ivi comprese:
 1. la circolare del Comune di Milano, Settore Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie, del 25.6.05 n. 3/03;
 2. la delibera G.C. di Milano del 4.6.02, n. 1490;
 3. la delibera G.C. di Milano del 9.6.05, n. 1547,;

Visto il ricorso con i relativi allegati ed i documenti tutti del giudizio:

Uditi alla udienza in camera di consiglio del 6. 11. 2008 i difensori delle parti come da verbale;

Relatore il dott. Russo;

Visto l'art. 21 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, nel testo risultante dalle modifiche ed integrazioni introdotte dagli artt. 1 e 3 della legge n. 205/2000, nonché l'art. 9 della stessa legge, che consentono al giudice amministrativo, chiamato a pronunciarsi sulla domanda

cautelare, di decidere il merito della causa con sentenza succintamente motivata, ove la stessa sia di agevole definizione in rito o nel merito;

Sentite le parti in udienza sul punto;

FATTO e DIRITTO

Gli odierni ricorrenti impugnano i provvedimenti che hanno abilitato l'Immobiliare Alfeo s.r.l., odierna controinteressata, a realizzare un intervento edilizio consistente nella realizzazione di un residence nella via Pellegrini del Comune di Milano.

I ricorrenti impugnano, altresì, contestualmente anche il diniego da parte dell'autorità comunale di procedere alla revoca in autotutela del titolo edilizio impugnato a fronte delle eccezioni di illegittimità avanzate in sede amministrativa dagli odierni ricorrenti.

Si costituivano in giudizio il Comune di Milano e la controinteressata Alfeo s.r.l., che deducevano l'inammissibilità del ricorso, ed in ogni caso, l'infondatezza dei motivi che sorreggono lo stesso, allegando altresì nota di deposito documenti.

L'istanza cautelare veniva discussa nella udienza in camera di consiglio del 6. 11. 2008, all'esito della quale, sentite le parti sul punto, veniva trattenuto per la decisione anche del merito del ricorso.

Si premette che il Tribunale conferma la propria giurisprudenza in ordine alla non immediata impugnabilità della d.i.a., con la conseguenza che, nella parte in cui si riferisce immediatamente a tale titolo, il ricorso è inammissibile.

Viceversa, nella parte relativa all'impugnazione del provvedimento del 28. 9. 2008 di diniego di annullamento in autotutela della d.i.a. illegittimamente formata, il ricorso è fondato.

I ricorrenti hanno, infatti, sostenuto che, nel momento in cui si è perfezionato, il titolo abilitativo non era corredato della relazione asseverata e documentata ex art. 95 del regolamento edilizio.

La mancanza di questo documento all'interno della pratica edilizia è stata confermata dall'autorità comunale che, successivamente alla proposizione del ricorso, ha emesso una nota datata 28. 10. 2008 in cui chiede alla Immobiliare Alfeo s.r.l. di procedere ad integrazione documentale chiedendo proprio tra l'altro il deposito della relazione ex art. 95 regolamento

edilizio, prospettando la possibilità di sospendere i lavori nel caso in cui essa non ottemperi a tale obbligo.

Va rilevato sul punto che in effetti l'art. 95, co. 1 e 2, del regolamento edilizio del Comune di Milano dispone che:

1. Al fine di assicurare nell'ambito dell'attività edificatoria il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli fissati dalla normativa vigente, vengono 52 individuate - quali siti da sottoporre a verifica per la tutela ambientale del territorio - le seguenti aree:

- attività industriali dismesse;*
- attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi;*
- discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili;*
- aree oggetto di piani urbanistici attuativi anche in variante al P.R.G., in relazione alle quali la competente Unità operativa dell'ASL ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo.*

2. Fermi i divieti già stabiliti al riguardo dalle specifiche disposizioni del vigente Regolamento locale d'Igiene, i progetti edilizi di qualunque natura che implicino la realizzazione di scavi ovvero mutamento di destinazione d'uso nelle aree di cui al comma 1 devono essere accompagnati da dichiarazione asseverata e documentata circa il rispetto dei limiti di cui al comma medesimo. In caso contrario, deve essere presentato il progetto di bonifica previsto dal 2° comma dell'art. 17 D.lgs. 5/2/1997 n. 22 ovvero da ulteriori disposizioni, del cui esito deve essere data comunicazione all'Unità organizzativa competente dell'istruttoria edilizia.

La controinteressata obietta che, nel caso di specie, non sarebbe dovuta la presentazione di tale relazione, in quanto successivamente alla dismissione dell'attività industriale (che è il presupposto di operatività dell'art. 95 citato) il terreno sarebbe stato già oggetto di bonifica e trasformazione in occasione della realizzazione di un parcheggio multipiano interrato.

A prescindere dall'obiezione della difesa dei ricorrenti che nella discussione d'udienza ha sostenuto che comunque la realizzazione del parcheggio non coprirebbe esattamente l'intera area coperta dall'intervento edilizio, occorre rilevare peraltro che l'avvenuta bonifica e trasformazione dei suoli non incide in alcun modo perché il presupposto di applicabilità dell'art. 95 del regolamento non è certo la esistenza attuale di una situazione di inquinamento, perché anzi in tal caso l'edificazione sarebbe del tutto vietata.

La circostanza che l'area sia stata già *medio tempore* bonificata non esclude affatto, pertanto, l'applicazione della norma dell'art. 95 citato, perché la verifica per la tutela ambientale del

territorio prescritta da tale norma è necessaria in ogni caso in cui si costruisca su suoli un tempo oggetto di attività industriale dimessa, in quanto il regolamento comunale con previsione di carattere astratto ha giudicato in via generale tale situazione meritevole di specifico approfondimento nell'istruttoria della pratica edilizia mediante deposito della relazione tecnica documentata ed asseverata.

Posto, pertanto, che la norma dell'art. 95 è applicabile al caso di specie, e che essa è stata violata (non rilevando in alcun modo che nell'*iter* di rilascio della concessione per la realizzazione del parcheggio interrato, pratica edilizia diversa e per di più di 13 anni antecedente, la società avesse già prodotto una relazione dello stesso tipo), occorre convenire con la tesi dei ricorrenti che evidenzia che la sanzione prevista per tale violazione procedurale non è soltanto la sospensione dei lavori (peraltro allo stato ancora eventuale), ma anche l'annullamento del titolo edilizio per mancanza di un suo requisito formale.

L'art. 12, co. 1, d.p.R. 380/01 stabilisce, infatti che "*il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente*" (norma di carattere generale che vale per tutti i titoli abilitativi, e che è ripresa anche per la d.i.a. dall'art. 22 stesso decreto).

Nel caso di specie, pertanto, il titolo edilizio si è formato illegittimamente, ed il Comune avrebbe dovuto revocarlo in autotutela, come da conforme richiesta degli odierni ricorrenti.

Le spese seguono la soccombenza sul merito del ricorso e vengono liquidate in euro 2.000, oltre accessori come per legge, poste a carico di ciascuna delle controparti in quote uguali tra loro.

P.Q.M.

Il Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, sez. II, così definitivamente pronunciando,

Dichiara inammissibile il ricorso in epigrafe nella parte relativa alla d.i.a. convenzionata presentata dall'Immobiliare Alfeo srl in data 16.10.07 e relativi atti presupposti.

Accoglie nella parte relativa al diniego di annullamento del 19.9.08.

Condanna le controinteressate al pagamento in favore dei ricorrenti delle spese di lite che determina in complessive euro 2.000, più i.v.a. e c.p.a., che pone a carico di ciascuna di esse in quote uguali tra loro.

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

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 6. 11. 2008, con l'intervento dei signori magistrati

Mario Arosio, Presidente

Silvana Bini, Referendario

Carmine Russo, Referendario relatore.

L'estensore

Il Presidente