

N. 05337/2009 REG.SEN.  
N. 02533/2006 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 Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2533 del 2006, proposto da:  
MORTINI Arch. Stefano, rappresentato e difeso dagli avv.ti Danilo  
Daniel e Vincenzo Caiazzo, elettivamente domiciliato presso il loro  
studio in Milano, viale Caldara 43

***contro***

COMUNE di MILANO, in persona del Sindaco pro tempore,  
Letizia Bricchetto Arnaboldi Moratti, rappresentato e difeso dagli  
avv.ti Maria Rita Surano, Armando Tempesta e Anna Maria  
Moramarco, presso i quali è elettivamente domiciliato in Milano, via  
della Guastalla 8, negli uffici dell'Avvocatura comunale

***per l'annullamento***

dell'atto dirigenziale 14 giugno 2006 (p.g. 656923/2006, pratica n.  
2303/2006), emesso dal Settore Sportello Unico per l'Edilizia

(Servizio Interventi Edilizi Maggiori - Ufficio Trattazioni Gruppo 2), recante diffida dall'iniziare o proseguire i lavori di cui alla d.i.a. presentata il 27.3.05 per il recupero abitativo di un sottotetto nello stabile di via Bassano del Grappa 14; nonché del parere negativo espresso dalla Commissione edilizia nella seduta n. 21 dell'8 giugno 2006.

Visto il ricorso, notificato il 17 e depositato il 26 ottobre 2006;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune;

Viste le memorie delle parti;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, alla pubblica udienza del 3 dicembre 2009, relatore il dott.

Carmine Spadavecchia, l'avv. Caiazzo e l'avv. Moramarco;

Considerato quanto segue in

#### FATTO e DIRITTO

1. Il ricorrente, proprietario di un fabbricato a due piani fuori terra, sito in via Bassano del Grappa 14, costituito da un edificio unifamiliare, risalente agli inizi del secolo scorso, inserito in una cortina di fabbricati di analoghe dimensioni e caratteristiche, presentava il 27 marzo 2006 una denuncia di inizio attività (d.i.a.) per il recupero abitativo del sottotetto.

2. La commissione edilizia, integrata dagli esperti in materia paesaggistico-ambientale, esprimeva parere sfavorevole (seduta n. 12 del 30 marzo 2006), giudicando l'intervento "incompatibile con il carattere architettonico dell'edificio e con gli allineamenti di gronda

lungo la via”; per il che lo Sportello Unico per l’Edilizia diffidava il ricorrente dall’iniziare o proseguire i lavori (atto dirigenziale 7 aprile 2006).

3. L’interessato chiedeva di conferire, in qualità di progettista, con la commissione edilizia; la quale, in successiva seduta (n. 17 dell’11 maggio 2006), forniva indicazioni per elaborare una nuova soluzione progettuale, suggerendo la previsione di “modifiche in copertura che, tenuto conto delle preesistenze, proponga una soluzione con materiali trasparenti del tipo di quelli esistenti”.

4. Il ricorrente proponeva una nuova soluzione (nota 30 maggio 2006 e tavola progettuale n. 4, in pari data), sulla quale la commissione edilizia integrata tornava ad esprimersi negativamente (seduta n. 21 dell’8 giugno 2006), “in quanto non sono state recepite le indicazioni fornite dalla Commissione edilizia in sede di conferimento nel corso del quale si richiedeva di realizzare un fronte completamente vetrato del volume di sottotetto”. Di qui la nuova diffida a intraprendere i lavori, emessa dallo Sportello unico per l’Edilizia con l’atto dirigenziale 14 giugno 2006, impugnato, unitamente al parere negativo, col ricorso in esame.

5. A distanza di un anno, il ricorrente presentava, in corso di causa, un ultimo progetto (nota 2 luglio 2007 e tavola progettuale n. 4, in pari data), che la Commissione edilizia giudicava, ancora una volta, sfavorevolmente (seduta n. 26 del 19 luglio 2007), sul rilievo che “il nuovo progetto si pone come ulteriore elemento di disordine

architettonico e risulta incompatibile con gli stilemi architettonici della cortina edilizia”. Questo atto non è stato impugnato.

6. Avverso la diffida 14 giugno 2006 e il relativo parere il ricorrente ha dedotto i seguenti motivi:

- contraddittorietà tra le prescrizioni via via impartite dalla commissione edilizia e illogicità manifesta del parere, che, nel suggerire la realizzazione del volume sottotetto con materiali trasparenti, imporrebbe una soluzione radicalmente nuova e contrastante con le caratteristiche architettoniche dell’edificio;
- carenza di motivazione, non essendo specificate le ragioni di preferenza per la realizzazione di un corpo a vetri rispetto alla soluzione progettuale proposta dall’interessato, né le ragioni per cui il progetto in discussione comprometterebbe valori paesistici;
- perplessità e carenza di motivazione, non potendosi trarre dal parere della Commissione indicazioni inequivocabili su come il progetto possa essere rielaborato per superare il vaglio della commissione; in particolare non sarebbe chiaro se il suggerimento di realizzare un fronte completamente vetrato debba essere inteso con riferimento alla faccia del volume di costruzione (secondo la definizione del termine “fronte” traibile dal regolamento edilizio) o con riferimento al volume del sottotetto (nel senso che l’intero involucro della copertura debba essere realizzato in vetro, con le caratteristiche sostanziali di una serra);
- violazione di legge e illogicità manifesta, in quanto le soluzioni

progettuali indicate dalla Commissione contrasterebbero con norme legislative e regolamentari;

- violazione dell'art. 901 codice civile in quanto la realizzazione in vetro dell'intero involucro, con apertura di luci sul fondo del vicino ad altezze inferiori a quelle prescritte dalla norma, lederebbe i diritti dei proprietari confinanti.

7. Il Comune, costituito in giudizio, ha controdedotto, eccependo preliminarmente l'inammissibilità del ricorso per omessa impugnativa dell'atto di diffida in data 7 aprile 2006.

8. L'eccezione, fondata sul presupposto che l'atto di diffida 14 giugno 2006 qui impugnato sia solo confermativo del precedente, va disattesa, non potendosi ritenere meramente confermativo un provvedimento emesso su un progetto diverso, nuovamente sottoposto alla commissione edilizia, che abbia espresso un nuovo giudizio supportato da nuova e diversa motivazione.

9. Non può ritenersi d'altro canto che il ricorso sia divenuto improcedibile in seguito alla presentazione, in data 2 luglio 2007, dell'ultimo progetto, anch'esso "bocciato" dalla commissione edilizia, avendo il ricorrente precisato nella relazione accompagnatoria di avere inoltrato questa "terza variante" al solo scopo di trovare una soluzione idonea a realizzare l'intervento in tempi brevi, senza che da ciò potesse desumersi una perdita di interesse alla decisione del ricorso (e dunque, senza intendimento di acquiescenza alla diffida impugnata).

10. Nel merito, il ricorso è infondato. Si può convenire col ricorrente sul fatto che i pareri della Commissione appaiono espressi in termini stringati e non perspicui. Dalla lettura combinata dei vari giudizi emerge però una linea di tendenza costante, che si ispira alla tutela dei caratteri architettonici dell'edificio ed agli "stilemi" del contesto, cioè a quei valori su cui la commissione edilizia, integrata dagli esperti in materia paesaggistico-ambientale, è chiamata a vigilare.

11. Sotto questo profilo, accantonando le disquisizioni cui potrebbe prestarsi l'analisi delle parole prese singolarmente, i pareri della Commissione non presentano, nel loro insieme, significative dissonanze.

12. Se il primo parere (30 marzo 2006) pone l'accento sull'incompatibilità del progetto con i connotati architettonici dell'edificio ed il mancato rispetto degli allineamenti di gronda, e l'ultimo (19 luglio 2007) ribadisce la presenza di elementi di disordine rispetto al contesto (cortina edilizia), le indicazioni date nella seduta dell'11 maggio 2006 ed il parere del 30 maggio successivo si prestano ad una lettura combinata e non contraddittoria, nel senso che la soluzione con materiali trasparenti suggerita non è, diversamente da quanto assunto in ricorso, cosa radicalmente diversa dalla realizzazione di un fronte vetrato di cui la Commissione non ha visto, nel nuovo progetto sottoposto al suo esame, la traduzione.

13. A questo proposito va rimarcato che il termine "fronte" deve

ritenersi impiegato dalla Commissione nell'unico significato tecnico (e comune) possibile, e cioè con riferimento alla parte facciale del sottotetto, e non all'intero volume: alternativa, quest'ultima, da escludere per ragioni non solo letterali, ma sostanziali, essendo inverosimile che la Commissione, chiamata a garantire la coerenza col contesto, potesse suggerire una proposta del tutto avulsa dal contesto.

14. L'esame dei tre progetti - come rappresentati nelle tavole n. 4 (la prima in data 10 marzo 2006, la seconda in data 27 marzo 2006, la terza in data 2 luglio 2007) - non evidenzia, all'opposto, mutamenti sostanziali che inducano a ritenere superata quella incoerenza di fondo, rispetto al contesto, che la Commissione ha espresso sin dal suo primo parere.

15. Ne deriva l'infondatezza dei primi tre motivi di ricorso. Le censure dedotte, con il quarto e il quinto motivo, sulla premessa che la soluzione suggerita dalla Commissione si riferisca all'intero volume del sottotetto, anziché alla parte frontale, sono infondate in quanto basate su un presupposto erroneo.

16. Le censure dedotte con il quarto motivo, che ravvisa un contrasto tra il "fronte vetrato" e le norme del regolamento edilizio, sono infondate trattandosi, come del resto riconosciuto dal ricorrente, di norme derogabili in sede di recupero del sottotetto.

17. Per le considerazioni esposte il ricorso va respinto. Si ravvisano tuttavia ragioni sufficienti per disporre la compensazione integrale

tra le parti delle spese di causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia respinge il ricorso.

Spese compensate.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 3 dicembre 2009, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere, Estensore

Silvia Cattaneo, Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 15/12/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO