

N. 00333/2010 REG.SEN.
N. 02273/2008 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 2273 del 2008, proposto da:
Fondazione Collegio Ghislieri, rappresentata e difesa dall'avv. Aldo
Travi, con domicilio eletto presso la Segreteria del T.A.R. Lombardia
in Milano, via Conservatorio 13;

contro

Comune di Lardirago, rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe
Franco Ferrari, con domicilio eletto presso il medesimo in Milano,
via Larga 23;

per l'annullamento,

dei seguenti atti del Comune di Lardirago: atto prot. 9087
comunicato via fax il 23.7.2008 e con raccomandata il 24.7.2008, atto
4.8.2008 prot. 9668, atto 1.10.2008 prot. 12230, con i quali il
Comune non ha accolto la richiesta di permesso di costruire per la

realizzazione di un parcheggio pubblico in Via Zoncada.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 28 gennaio 2010 il dott. Giovanni Zucchini e uditi per le parti i difensori Aldo Travi per la parte ricorrente; Francesco Giambelluca, in sostituzione di Ferrari, per il Comune di Lardirago;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La Fondazione esponente presentava, al Comune di Lardirago, istanza per il rilascio di permesso di costruire ai fini della realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico, in via Fratelli Zoncada.

Tale opera si inserisce nell'ambito di un complesso Piano di Recupero, che interessa una vasta area comunale, soggetta a vincolo storico-artistico, di proprietà della Fondazione, comprendente fra l'altro un castello (il c.d. "Castello di Lardirago") ed una cascina, denominata "Cascina Cortegrande".

Proprio in relazione a quest'ultimo edificio ed al relativo progetto di riuso, la Soprintendenza per i beni architettonici di Milano, con nota del 17.1.2006 prot. n. 21392, evidenziava alla proprietà ed al

Comune, la necessità di non procedere alla demolizione di un porticato, prevista invece nel progetto di sistemazione della cascina.

Ciò premesso, di fronte alla domanda di permesso di costruire di cui sopra, l'Amministrazione comunale, richiamata la citata nota della Soprintendenza, con una prima comunicazione del 23.7.2008, segnalava alla Fondazione che avrebbe sospeso ogni decisione sulla richiesta di titolo edilizio, in attesa della presentazione di una variante al Piano di Recupero da parte della proprietà.

Seguiva uno scambio di corrispondenza fra l'esponente ed il Comune, ma quest'ultimo ribadiva la propria decisione con successive note del 4 agosto e del 1° ottobre 2008.

Contro le tre note comunali sopra menzionate, era proposto il presente ricorso, affidato ad un unico motivo, vale a dire violazione di legge (ove si afferma la sussistenza dei presupposti normativi per il rilascio del titolo di costruzione), travisamento dei fatti, carenza di motivazione ed ingiustizia manifesta.

Si costituiva in giudizio il Comune intimato, eccependo l'inammissibilità ed in ogni caso l'infondatezza nel merito del gravame.

Alla pubblica udienza del 28.1.2010, la causa era trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Deve dapprima essere affrontata l'eccezione di inammissibilità del ricorso, sollevata dalla difesa comunale. A detta di quest'ultima,

infatti, gli atti impugnati sarebbero privi di efficacia lesiva, costituendo mere comunicazioni, con valenza endoprocedimentale, non idonee perciò a manifestare la definitiva volontà dell'Ente di non rilasciare il permesso richiesto.

L'eccezione è infondata.

Attraverso le tre note – dal contenuto sostanzialmente identico – il Comune ha determinato un arresto procedimentale a tempo indefinito, subordinando la ripresa del procedimento ad un avvenimento futuro ed incerto, quale la presentazione di una proposta di variante al Piano di Recupero da parte della ricorrente, variante che dovrà poi necessariamente essere oggetto di approvazione comunale, il che rende quanto mai incerta, se non addirittura fortemente dubbia, la riattivazione del procedimento amministrativo per il rilascio del permesso di costruire.

Gli atti gravati, di conseguenza, anche se da un punto di vista strettamente formale non prevedono un esplicito rigetto dell'istanza di titolo edilizio, sono però idonei a bloccare, per così dire, il procedimento, rinviando sostanzialmente “sine die” ogni decisione sulla domanda del privato.

In tale ipotesi, la giurisprudenza ha ammesso l'immediata impugnabilità degli atti interlocutori, come quelli di cui è causa, idonei a cagionare un arresto procedimentale capace di frustrare l'aspirazione dell'istante ad un celere soddisfacimento dell'interesse pretensivo prospettato, ovvero volti a rinviare ad un avvenimento

futuro ed incerto nell'an e nel quando il soddisfacimento del suddetto interesse pretensivo, determinando un arresto del procedimento che il privato ha attivato con la sua istanza (si vedano sul punto, fra le più recenti, TAR Sicilia, Catania, sez. III, 15.1.2009, n. 60 ed in passato, Consiglio di Stato, sez. IV, 1.9.1999, n. 1378 e 18.11.1999, n. 1716).

Sussiste, di conseguenza, l'interesse ad agire dell'esponente, visto che l'annullamento degli atti impugnati imporrà al Comune di pronunciarsi chiaramente sulla domanda di permesso di costruire, concludendo quindi il procedimento amministrativo avviato per effetto dell'istanza della Fondazione.

2. Nel merito, il gravame appare fondato, per le ragioni che seguono. Come già indicato nella narrativa in fatto, l'istanza di permesso di costruire riguarda il completamento di un parcheggio ad uso pubblico in via Fratelli Zoncada, sito in una più vasta area di proprietà della ricorrente, destinata alla riqualificazione attraverso un Piano di Recupero, comprendente la "Cascina Cortegrande". Il progetto originario di sistemazione di quest'ultima prevedeva la demolizione totale di un porticato e la sua parziale ricostruzione in posizione traslata, per realizzare altro parcheggio. Tale soluzione progettuale non è stata, però, avallata dalla Soprintendenza di Milano, che ha disposto invece il mantenimento del porticato.

Orbene, a detta del Comune, le modifiche progettuali disposte dalla Soprintendenza imporrebbero una generale revisione degli standard

previsti dal Piano di Recupero – quali sono i parcheggi – con conseguente necessità per la proprietà di presentare una variante in tal senso e con contestuale sospensione del procedimento finalizzato al rilascio del permesso di costruire sopra indicato.

I provvedimenti impugnati non si sottraggono però alle censure per difetto di istruttoria, carenza di motivazione e travisamento dei fatti, esposte in ricorso.

Il Comune, infatti, non dà adeguatamente e compiutamente conto delle ragioni per le quali la nota della Soprintendenza imporrebbe necessariamente una rivisitazione degli standard attraverso la presentazione di una variante né, soprattutto, per quale motivo la presentazione di tale variante – sempre ammettendone la necessità – implichi la sospensione a tempo indefinito della pronuncia dell'Amministrazione sulla domanda di permesso di costruire.

Non si dimentichi, infatti, che il titolo richiesto riguarda il completamento di un parcheggio già individuato, collocato peraltro non a ridosso della cascina ma in una zona separata, anche se facente parte dell'area oggetto del Piano.

Non è dato comprendere, pertanto, perché l'eventuale variante – il cui contenuto è peraltro assolutamente indefinito – abbia quale conseguenza la sostanziale impossibilità di completare un parcheggio già assentito, che consentirebbe la realizzazione, quand'anche parziale, delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Recupero.

Del resto, l'esponente asserisce in ricorso di avere presentato una proposta di variante in data 26.2.2008 (v.si pag. 7 ricorso), né tale circostanza è smentita dal Comune, sicché quest'ultimo avrebbe dovuto in qualche modo darne conto nei propri provvedimenti.

Questi ultimi devono pertanto, in accoglimento del ricorso, essere integralmente annullati.

3. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Milano, sez. II, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie e per l'effetto annulla i provvedimenti impugnati.

Condanna il Comune di Lardirago al pagamento delle spese di causa, che liquida in euro 2.000,00 (duemila/00), oltre accessori di legge (IVA, CPA e contributo unificato).

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 28 gennaio 2010 con l'intervento dei Signori:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere

Giovanni Zucchini, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 10/02/2010

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

IL SEGRETARIO