

N. 01149/2010 REG.SEN.
N. 02296/2008 REG.RIC.
N. 01137/2009 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 2296 del 2008, proposto da:

Belletti Massimo e Lauriola Massimina, rappresentati e difesi dall'avv. Giovanni Battista Spezia, con domicilio eletto presso il medesimo in Milano, piazzetta A. Beria D'Argentine, 2;

contro

Comune di Milano, rappresentato e difeso dagli avv. Antonello Mandarano, Alessandra Montagnani Amendolea, Anna Maria Moramarco e Maria Rita Surano, domiciliato presso l'Avvocatura Comunale in Milano, via Andreani, 10;
Regione Lombardia, non costituita in giudizio;

nei confronti di

Real Estate Center Srl, rappresentata e difesa dagli avv. Claudio Sala e Maria Sala, con domicilio eletto presso il loro studio in Milano, via Hoepli, 3;

Sul ricorso numero di registro generale 1137 del 2009, proposto da:

Massimo Belletti e Massimina Lauriola, rappresentati e difesi dall'avv. Giovanni

Battista Spezia, con domicilio eletto presso il medesimo in Milano, piazzetta A. Beria D'Argentine, 2;

contro

Comune di Milano, rappresentato e difeso dagli avv. Antonello Mandarano, Alessandra Montagnani Amendolea, Anna Maria Moramarco e Maria Rita Surano, domiciliato presso l'Avvocatura Comunale in Milano, via Andreani, 10;

nei confronti di

Real Estate Center Srl, rappresentata e difesa dagli avv. Claudio Sala e Maria Sala, con domicilio eletto presso il loro studio in Milano, via Hoepli, 3;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

quanto al ricorso n. 2296 del 2008:

- del permesso di costruire 3-16.1.2006, n. 2, relativo al progetto di edificazione di Via Val Bavona n. 21;

- in parte qua, ove occorresse, in quanto atto presupposto della delibera di Giunta Regionale n. 29471 del 26.2.1980, con la quale è stato approvato il PRG di Milano, ed atti presupposti e conseguenti, ivi compresa, ove necessario, anche la delibera di Giunta Regionale 5.7.1988 n. 35625, nella parte concernente l'art. 19.3.2.1 delle NTA;

- in parte qua, ove occorresse, in quanto atto ulteriormente presupposto della delibera di Consiglio Comunale 20.7.1999 n. 81, relativa all'approvazione del regolamento edilizio e contestuale variante alle norme tecniche di attuazione del PRG, nella parte concernente l'art. 13 del regolamento stesso.

quanto al ricorso n. 1137 del 2009:

- del provvedimento 3.3.2009 (P.G. 207307/2009), di negativo riscontro all'istanza dei ricorrenti 13.10.2008 (P.G. 793737/2008), inerente all'esercizio di potestà

repressiva in ordine alla DIA 28.6.2007 (P.G. 589839/2007)-intervento di Via Val Bavona n. 21, presentata da Real Estate Center srl;

- di qualsiasi atto connesso o presupposto, ivi compresa, ove occorresse, la menzionata DIA o il titolo abilitativo edilizio formatosi a seguito del silenzio serbato dal Comune nei trenta giorni successivi all'inoltro della stessa, quale fattispecie provvedimento a formazione implicita.

Visti i ricorsi con i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Milano e di Real Estate Center Srl;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti delle cause;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 25 marzo 2010 il dott. Giovanni Zucchini e uditi per le parti i difensori Vincenzo Caiazzo, in sostituzione di Spezia, per i ricorrenti; Antonello Mandarano per il Comune di Milano; Maria Sala e Paola Zanotti, in sostituzione di Claudio Sala, per Real Estate Center Srl;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con provvedimento del 3 gennaio 2006 a firma del competente Dirigente, il Comune di Milano rilasciava alla società Real Estate Center Srl un permesso di costruire per l'esecuzione di opere di ristrutturazione ed ampliamento di un complesso di tre corpi di fabbrica, previa demolizione degli edifici esistenti, da realizzarsi in via Val Bavona, 21.

Gli esponenti, qualificandosi come residenti nelle immediate vicinanze dell'area, impugnavano con il primo dei ricorsi in epigrafe (RG 2296/2008), il suindicato permesso di costruire e, seppure in via subordinata, talune disposizioni del Piano

Regolatore Generale (PRG) e del Regolamento Edilizio (RE), per i motivi che possono così essere sintetizzati:

- 1) violazione dell'art. 41-quinquies della legge 17.8.1942 n. 1150, ove si sostiene l'inosservanza della norma suindicata, in forza della quale la realizzazione di edifici con altezza superiore a 25 metri, richiede necessariamente l'approvazione di un piano attuativo;
- 2) illegittimità in parte qua dei presupposti atti di approvazione del PRG e violazione dell'art. 41 quinquies della legge 17.8.1942 n. 1150, ove si chiede, seppure in via subordinata, l'annullamento dell'art. 19.3.2.1 delle norme tecniche di attuazione (NTA), per presunto contrasto con la norma di legge suindicata;
- 3) violazione dell'art. 19, commi 3.1 e 3.2.2 delle NTA, eccesso di potere per erroneità dei presupposti, dell'errato procedimento e sotto il profilo della carenza di motivazione, nel quale si lamenta l'inosservanza delle suddette norme di PRG, le quali presupporrebbero l'esistenza di un piano attuativo;
- 4) violazione dell'art. 19, comma 2.1, delle NTA ed eccesso di potere per erroneità dei presupposti, dell'errato procedimento e per carenza di motivazione;
- 5) violazione dell'art. 19, comma 2.2, delle NTA ed eccesso di potere per erroneità dei presupposti, dell'errato procedimento e per carenza di motivazione;
- 6) violazione dell'art. 32.2 e dell'art. 53.1 delle NTA, errata applicazione dell'art. 1 della legge regionale 15.1.2001 n. 1, dell'art. 51 della legge regionale 11.3.2005 n. 12, nonché dell'art. 13 del regolamento edilizio; con tale mezzo si denuncia l'inosservanza del complesso delle norme suindicate relative alla destinazione urbanistica dell'area;
- 7) (anche se nel ricorso erroneamente numerato come 6) illegittimità in parte qua del presupposto atto di approvazione del regolamento edilizio, violazione dell'articolo 11, comma 2°, della legge regionale 23.6.1997 n. 23, con il quale,

seppure in via subordinata, è denunciata l'illegittimità dell'art. 13 del regolamento edilizio per contrasto con l'indicata norma di legge regionale;

8) (anche se nel ricorso erroneamente numerato come 7) violazione dell'art. 51, 5° comma, della l.r. 11 marzo 2005 n. 12 ed eccesso di potere sotto il profilo della carenza dei presupposti, ove si contesta la decisione del Comune di consentire la c.d. monetizzazione delle aree a standard.

Si costituivano in giudizio il Comune di Milano e la società Real Estate Center, eccependo la tardività, l'inammissibilità ed in ogni caso l'infondatezza nel merito del gravame.

In data 28.6.2007, la società controinteressata aveva presentato una denuncia di inizio attività (DIA), in variante del permesso di costruire n. 2/2006.

Gli esponenti, ritenendo insussistenti i presupposti di legge per la citata DIA, notificavano al Comune di Milano un atto di diffida, affinché l'Amministrazione esercitasse il proprio potere repressivo, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001, sull'intervento oggetto della denuncia di inizio attività.

Di fronte al silenzio del Comune, era proposto ricorso ex art. 21-bis della legge 1034/1971 (RG 593/2009), che era dichiarato improcedibile con sentenza di questo Tribunale n. 3259/2009, in quanto l'Amministrazione, con nota 3.3.2009, aveva nel frattempo dato riscontro negativo alla diffida degli esponenti, confermando la legittimità dell'intervento edilizio assentito con il permesso di costruire n. 2/2006 e successive varianti.

Contro il citato provvedimento negativo, era presentato il secondo dei ricorsi in epigrafe (RG 1137/2009), con domanda di sospensiva, nel quale erano sostanzialmente riproposte le doglianze già svolte nel ricorso RG 2296/2008.

Contestualmente al secondo ricorso, era proposta anche istanza cautelare relativamente al primo dei gravami in epigrafe.

All'udienza in camera di consiglio del 20.5.2009, alla quale erano chiamati entrambi i ricorsi, la domanda di sospensiva era rinunciata.

Alla pubblica udienza del 25.3.2010, le cause erano trattenute in decisione.

DIRITTO

1. In via preliminare, il Collegio dispone la riunione dei ricorsi in epigrafe, ai sensi dell'art. 52 del RD 642/1907, attesa la loro evidente connessione.

2. Devono, dapprima, essere affrontate le eccezioni pregiudiziali sollevate dalla difesa della società controinteressata.

Secondo quest'ultima, il ricorso RG 2296/2008 sarebbe in primo luogo irricevibile per tardività, non essendo stato rispettato il termine perentorio di impugnazione di sessanta giorni ex art. 21 della legge 1034/1971.

A questo proposito, la difesa della società richiama una recente giurisprudenza (si tratta, in particolare, di TAR Basilicata n. 65/2009), per la quale la novità normativa rappresentata dall'art. 20, comma 7°, del DPR 380/2001, il quale ultimo, all'art. 136, ha abrogato l'art. 31 della legge 1150/1942, porta alla conclusione che il termine per impugnare un permesso di costruire decorre, a tutto voler concedere, dall'esposizione, in cantiere, del cartello con gli estremi del permesso medesimo e non più, come sosteneva l'indirizzo giurisprudenziale tradizionale, dal momento in cui i lavori sono giunti ad un punto tale da manifestare il carattere effettivamente lesivo dell'intervento edilizio. Infatti, secondo il comma settimo dell'art. 20 sopra ricordato, <<Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere (...)>>; mentre, per effetto dell'abrogazione dell'art. 31 della legge 1150/1942, ha perso efficacia la previsione di quest'ultimo, secondo la quale l'affissione all'albo pretorio della (allora così denominata) licenza edilizia, << (...) non fa decorrere i termini per l'impugnativa>>.

Il Collegio non ritiene di aderire all'indirizzo del tribunale amministrativo lucano, se non altro perché l'art. 20 del DPR 380/2001, la cui esegesi è alla base della sua decisione, è insuscettibile di applicazione in Lombardia, vista l'esplicita previsione in tale senso dell'art. 103, comma 1, lettera a), della legge regionale lombarda n. 12/2005.

Si aggiunga altresì che l'orientamento di cui sopra, facendo decorre un termine perentorio dalla mera indicazione degli estremi del titolo edilizio sul cartello di cantiere, senza che i soggetti terzi abbiano piena consapevolezza della portata lesiva delle opere, non appare rispettoso del diritto di difesa, come garantito sia dalla Costituzione (art. 24), sia dalla Convenzione europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo (artt. 6 e 13), i cui principi fanno ormai parte del diritto dell'Unione Europea, dopo le novità introdotte dal Trattato di Lisbona del 13.12.2007 (cfr. legge di autorizzazione alla ratifica del Trattato, n. 130 del 2.8.2008).

Deve, di conseguenza, essere confermato in questa sede l'indirizzo giurisprudenziale per il quale: <<*Il termine di impugnazione della concessione di costruzione decorre dal momento in cui è percepibile la lesività dell'opera realizzata, il che si verifica quando la costruzione già rivela in modo inequivoco le essenziali caratteristiche dell'opera e l'eventuale non conformità della stessa al titolo o alla disciplina urbanistica*>> (vedesi, fra le tante, T.A.R. Trentino Alto Adige Trento, 16.12.2009, n. 305).

Alla luce di tale orientamento, il presente ricorso deve reputarsi tempestivo, posto che gli elementi addotti dalla controinteressata a sostegno della presunta conoscenza del permesso di costruire e del suo contenuto (v.si pag. 10 della memoria del 19.5.2009 nel ricorso RG 2296.08), non appaiono dirimenti: quanto poi alla circostanza che il sig. Belletti abbia sottoscritto la lettera del Comitato Residenti del 18.12.2007 non implica di per sé una conoscenza così analitica delle caratteristiche del progetto, tale da far decorrere il termine di impugnazione. Ad

ogni buon conto, visto che il presente ricorso si qualifica come ricorso collettivo, proposto da due soggetti distinti, le cui posizioni possono agevolmente differenziarsi, l'eventuale irricevibilità riguarderebbe solo il sig. Belletti e non la sig.ra Lauriola, nei confronti della quale non è certamente offerta alcuna univoca prova della tardività del gravame.

Parimenti, appare tempestivo il ricorso RG 1137/2009, rivolto contro il provvedimento comunale che rifiuta l'esercizio del potere sanzionatorio con riguardo alla DIA del 28.6.2007.

In conclusione, l'eccezione pregiudiziale di cui sopra deve rigettarsi.

L'ulteriore questione preliminare da affrontare riguarda l'interesse ad agire in capo agli esponenti.

I difensori della controinteressata, a sostegno della tesi dell'inammissibilità dei ricorsi per difetto di interesse, richiamano sia una sentenza di questa Sezione (n. 1551/2008), sia una decisione del Consiglio di Stato (n. 1548/2008), di riforma di una precedente sentenza del TAR Lombardia.

In realtà, la fattispecie esaminata dal giudice d'appello nella propria sentenza (della quale, nella memoria del 19.5.2009, sono riportati soltanto alcuni stralci, ma non il testo integrale), risulta differente da quella attuale, almeno per un duplice profilo.

In primo luogo, infatti, nel caso sottoposto al Consiglio di Stato, i ricorrenti erano titolari di interessi fra loro non omogenei se non addirittura in conflitto, essendo taluni semplici residenti ed altri commercianti (v.si pag. 58 della sentenza n. 1548/2008), senza contare che la realizzazione del piano attuativo (PIR) era parziale, riguardano soltanto una delle tre unità immobiliari (v.si pag. 59 e pag. 60 della medesima sentenza).

Nel caso di specie, i ricorrenti, certamente residenti nelle vicinanze dell'area oggetto di intervento (il requisito della "*vicinitas*" deve infatti tenere conto delle dimensioni e

della portata dell'intervento stesso), lamentano gli inconvenienti che, quanto meno a loro dire, sarebbero cagionati dalla realizzazione dell'opera, fra i quali l'aumento del traffico, il deprezzamento del valore dei loro immobili, oltre all'insufficienza dei parcheggi e di altri standard.

Sussiste, di conseguenza, quello "stabile collegamento" con la zona oggetto dell'intervento edilizio, che legittima i residenti che si reputano lesi nelle loro situazioni soggettive, alla proposizione del ricorso giurisdizionale, come previsto dalla giurisprudenza amministrativa (si veda, da ultimo, Consiglio di Stato, sez. V, 2.3.2010, n. 1189).

3. E' possibile, di conseguenza, procedere all'esame del merito del ricorso RG 2296/2008.

3.1 Nel primo motivo, si sostiene la presunta violazione dell'art. 41 quinquies della legge 1150/1942, laddove lo stesso (al comma 6, tuttora in vigore), vieta di realizzare edifici con altezza superiore a 25 metri, se non previa approvazione di un piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata.

Nel caso di specie, visto l'indice fondiario di cui al permesso di costruire (1,2 mq/mq), risulta, in effetti, il superamento della suindicata altezza di metri 25.

Il motivo è però infondato, visto che la giurisprudenza ammette la derogabilità della norma di legge invocata dai ricorrenti (vedesi Consiglio di Stato, sez. V, 5.6.1984 n. 271), laddove gli interventi si collochino in una zona sufficientemente ed adeguatamente urbanizzata, che rende superflua l'adozione preventiva di un piano attuativo.

Nel caso di specie, l'attività istruttoria svolta dall'Amministrazione comunale ha portato alla conclusione, al termine di un complesso procedimento, della non necessità di un piano attuativo.

Volendo ripercorrere, anche per la migliore comprensione e valutazione delle

successive doglianze di ricorso, le tappe dell'iter amministrativo seguito dal Comune di Milano, si evidenzia come, originariamente, erano state effettivamente sollevate alcune perplessità sul progetto da parte del Servizio Programmazione e Procedure Urbanistiche, pur concludendo quest'ultimo non per la reiezione del progetto stesso, ma per chiarimenti ed approfondimenti (vedesi nota comunale del 12.2.2003, doc. 3 ricorrenti).

A tale prima nota, aveva fatto seguito il parere favorevole, con le precisazioni ed i chiarimenti richiesti, a firma del Direttore del Settore Urbanistica del 28.2.2003 (doc. 6 Comune), parere nel quale era confermata la necessità di non predisporre un piano attuativo.

Del resto, già la Commissione edilizia, nelle sedute del 14.11.2002 e del 20.3.2003, si era espressa nel senso sopra indicato, visto che l'area di intervento è inserita in zone urbanizzate, con forte presenza di servizi, ovvero zone VC (spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport), zone SC (spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale) e zone CC (centri commerciali, per la presenza di un supermercato), cfr. sul punto il doc. 5 del Comune.

Nel corso dell'attività successiva, erano poi sollevate ulteriori perplessità (vedesi nota comunale del 16.12.2003, doc. 4 ricorrenti), che erano però successivamente superate.

Così, esprimevano parere favorevole al progetto il Settore Parchi e Giardini con nota del 4.11.2005 (doc. 5 ricorrenti) ed il Servizio di Mobilità Urbana con nota del 5.1.2006 (doc. 6 ricorrenti), mentre il Consiglio di Zona 6 approvava in data 12.7.2007 una mozione con la quale esprimeva le proprie perplessità sotto il profilo viabilistico, chiedendo uno studio completo in tale senso (doc. 8 ricorrenti).

Nel frattempo, Real Estate Srl, con dichiarazione ricevuta dall'Amministrazione il 3.8.2005, si era impegnata, fra l'altro, alla cessione di area in altra zona comunale, a

compensazione del conguaglio standard dovuto (doc. 14 controinteressata).

Le questioni attinenti alla viabilità erano oggetto dell'esame del Settore Mobilità, Trasporti e Ambiente, che con nota del 29.12.2009 trasmetteva gli elaborati e le relazioni, per un parere di competenza, ad AMAT Srl (Agenzia Mobilità Ambiente e Territorio).

La copia della relazione AMAT del 2.2.2010, unitamente alla nota di accompagnamento del Settore Mobilità del 5.3.2010, è stata depositata dalla difesa comunale all'udienza pubblica del 25.3.2010 e dalla stessa si desume il parere favorevole dell'Agenzia, che ha accolto anche parte delle osservazioni formulate dal Comitato dei residenti.

Ciò premesso, l'istruttoria svolta dal Comune appare esaustiva, né si ravvisano elementi di contraddittorietà della medesima, visto che le perplessità talora sollevate da taluni uffici risultano superate.

3.2 Nel secondo motivo, è impugnato, seppure in via subordinata, l'art. 19.3.2.1 delle NTA, per contrasto con il già menzionato art. 41 quinquies della legge 1150/1942, laddove la norma tecnica fosse interpretata nel senso di consentire di superare la densità edilizia di 3 mc/mq senza un preventivo piano attuativo.

La doglianza è però infondata, alla luce delle considerazioni già svolte al precedente punto 3.1, alle quali ci si permette di rinviare: essendo infatti consentita la deroga all'art. 41 quinquies, in caso di sufficiente urbanizzazione della zona, non si ravvisa alcuna illegittimità della norma tecnica di attuazione gravata dagli esponenti.

3.3 Con il terzo motivo, si denuncia la presunta violazione dell'art. 19.3.1 delle NTA, da leggersi unitamente al successivo art. 32.

In forza del citato art. 19.3.1, nelle zone - come quella di cui è causa - aventi destinazione I (Zone industriali e artigianali), la concessione edilizia (ora, ovviamente, permesso di costruire), presuppone un piano attuativo (PP oppure PL),

quando dalla valutazione degli elementi di cui all'impegnativa prevista dall'art. 32 delle NTA risulta che l'intervento è di dimensioni particolarmente rilevanti.

L'impegnativa di cui sopra è quella dell'art. 32.6.1 delle NTA, che impone al proprietario dell'area la presentazione di una impegnativa contenente l'obbligo di osservare le norme vigenti in materia di scarichi, per gli interventi relativi ad insediamenti produttivi che comportino scarichi liquidi, solidi e gassosi.

Secondo gli esponenti, il combinato disposto delle NTA sopra riportate, avrebbe imposto alla controinteressata la presentazione dell'impegnativa, con contestuale assoggettamento a piano attuativo dell'intervento edilizio.

Il mezzo è però infondato, in quanto basato su una erronea lettura delle NTA invocate.

L'obbligo di presentazione dell'impegnativa ex art. 32.6.1 delle NTA non riguarda qualsiasi proprietario o qualsiasi attività industriale, ma soltanto chi esercita quelle attività industriali che implicano uno scarico inquinante, solido, liquido o gassoso.

Nella fattispecie in esame, l'attività industriale che sarà svolta nei nuovi edifici non avrà carattere inquinante nel senso sopra indicato, trattandosi di attività produttiva di servizi e non di beni, per cui l'art. 32.6.1 risulta inapplicabile.

Nessun dubbio pare poi sussistere sulla riconduzione al concetto di "attività produttiva" di cui all'art. 32 delle NTA anche di quella volta alla produzione di servizi e non di beni.

A tale conclusione, si perviene non solo tenendo conto dell'evoluzione dello stesso concetto economico di "produzione" (come già evidenziato nella nota comunale del 28.2.2003, doc. 14 Comune), ma sulla base del concetto legislativo di attività industriale (la zona I è qualificata come tale dalle NTA), contenuta nell'art. 2195 n. 1) del codice civile, che qualifica come "industriale" ogni attività <<diretta alla produzione di beni o di servizi>>.

Ciò premesso e tenuto conto delle sufficienti urbanizzazioni della zona, come già indicato prima, deve confermarsi l'esclusione dell'obbligo del piano attuativo per l'intervento di cui è causa.

Nel terzo motivo, si lamenta altresì la presunta inosservanza dell'art. 19.3.2.2 delle NTA, relativo agli indici urbanistici. La norma è però palesemente inapplicabile, in quanto espressamente riferita agli interventi subordinati a PP o PL, quindi a piano attuativo, ma l'intervento di cui è causa, come già esposto, è soggetto a permesso di costruire semplice, per cui gli indici urbanistici relativi non sono quelli di cui i ricorrenti assumono la violazione.

Tale interpretazione dei suddetti articoli delle NTA (19.3.1 e 32.6.1), è, del resto, confermata dalla sentenza del Consiglio di Stato, sez. V, n. 469 del 30.1.2003, costituente pertanto precedente specifico, proveniente dal giudice amministrativo d'appello, dal quale il Collegio non ha ragione di discostarsi. Nella citata pronuncia, si legge: *<<È palese, quindi, che l'impegnativa, prevista dall'art. 32 attiene unicamente alla necessità di controllare impianti inquinanti, sin dalla loro progettazione. La norma è quindi caratterizzata da questo specifico interesse del Comune, con riguardo alle zone a destinazione industriale. Ne segue che il rinvio che fa l'art. 19.3.1, per l'individuazione degli interventi di "rilevanti dimensioni" alla cui realizzazione riconnettere uno strumento attuativo, non può che intendersi nel senso che a rientrare nella previsione in esame sono gli impianti, il cui carico inquinante potenziale sia particolarmente elevato. Per essi solo, quindi, viene esclusa, dal combinato disposto degli artt. 19.3.1 e 32.6 delle NTA, la possibilità di realizzazione con una semplice concessione edilizia>>.*

3.4 Il quarto ed il quinto motivo possono essere trattati congiuntamente, in quanto con gli stessi gli esponenti lamentano la presunta inosservanza dell'art. 19.2.1 e 19.2.2 delle NTA.

Le censure sono palesemente infondate, in quanto le disposizioni di piano sopra

indicate si riferiscono esclusivamente alle zone aventi destinazione R, RX, R/I, R/TA, I/R, TA e CC, mentre l'area di cui alla presente controversia ha, come del resto ammesso pacificamente anche dai ricorrenti, destinazione I, per cui alla stessa è applicabile non il secondo, ma il terzo comma del citato art. 19.

Non si comprende, infatti, per quale ragione l'intervento di cui è causa debba sottostare a prescrizioni urbanistiche chiaramente dettate per una serie di zone aventi una destinazione differente da quella – peraltro incontestata – risultante dagli atti di piano.

3.5 Con il sesto mezzo, i ricorrenti denunciano la violazione di una pluralità di norme legislative, regolamentari e di piano, tutte relative alle destinazioni d'uso.

In particolare, si lamenta l'inosservanza dell'art. 32 delle NTA, che per le zone industriali e artigianali come quella di cui è causa – contraddistinte con la lettera I – prevede per le destinazioni d'uso consentite, una serie di rapporti percentuali minimi e massimi (indicati al comma 2), che secondo gli esponenti sarebbero violati dall'intervento edilizio di cui è causa.

Il motivo deve respingersi, tenuto conto della corretta interpretazione che deve essere offerta delle disposizioni – legislative e di rango inferiore – concernenti le destinazioni d'uso ed i loro mutamenti.

In particolare, l'art. 51, comma 1, della legge regionale n. 12/2005, prevede, nella sua formulazione originaria, che le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili possano coesistere senza limitazioni percentuali e che sia sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.

Il comma 5 bis dell'art. 51, introdotto dalla legge regionale 12/2006, ha previsto, che: *<<Fino all'approvazione degli atti di PGT ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3, le disposizioni del presente articolo, nonché degli articoli 52 e 53, si applicano in riferimento agli*

strumenti urbanistici comunali vigenti>> e a tale disposizione deve attribuirsi una valenza interpretativa, nel senso cioè di consentire in ogni caso, nelle more dell'introduzione del PGT, il mutamento di destinazione d'uso, senza limiti percentuali, salvo gli espressi divieti contenuti nello strumento urbanistico.

L'assetto legislativo previsto dalla legge 12/2005 e dalle sue successive integrazioni riflette peraltro in gran parte il precedente regime in materia; in particolare la legge regionale 1/2001 aveva già introdotto un regime di liberalizzazione quanto ai mutamenti di destinazione d'uso e l'articolo 8 della stessa legge aveva stabilito la prevalenza delle disposizioni della legge sulle previsioni urbanistiche comunali, anche se eventualmente in contrasto con esse.

L'interpretazione del principio di prevalenza, di cui all'art. 8, aveva avuto carattere estensivo, essendosi ammessa l'applicazione delle novità legislative anche ai piani regolatori generali allora vigenti (vedesi la circolare della Regione Lombardia 13.7.2001, n. 41, sul Bollettino Ufficiale 23.7.2001, n. 30).

In ordine, poi, alle destinazioni consentite nelle zone I (industriali e artigianali), si desume dal combinato disposto dell'art. 32 e dell'art. 27 delle NTA, che devono ritenersi ammissibili, oltre alla destinazione principale (art. 32, comma 2, lett. a) "industria" - intesa come produzione di servizi e non solo di beni, come indicato sopra al punto 3.3 - la destinazione "uffici" integrati nell'attività produttiva (art. 32, comma 2, lett. c) ed anche la destinazione commerciale (art. 32, comma 2, lett. b ed art. 27, comma 1, lett. b), come del resto indicato chiaramente nelle tavole di progetto presentate con il permesso di costruire (cfr. doc. 2 A dei ricorrenti).

Da ultimo, appare altresì manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 51 citata, sollevata dai ricorrenti nella memoria del 13.3.2010: infatti, la disposizione legislativa non risulta in contrasto con i poteri di pianificazione dei Comuni, i quali possono sempre vietare, nello strumento

urbanistico, destinazioni d'uso non gradite.

3.6 Attraverso il settimo mezzo, proposto in via subordinata, è chiesto l'annullamento dell'art. 13 del Regolamento edilizio comunale, per presunto contrasto con l'art. 11, comma 2, della legge regionale 23/1997 (oggi abrogata dalla legge regionale 12/2005, ma vigente al momento di approvazione del Regolamento), articolo che vietava l'inserimento nei regolamenti edilizi di norme di carattere urbanistico incidenti sui parametri previsti dallo strumento urbanistico generale.

Il motivo è però infondato, visto che il citato art. 13 (vedesi il testo nel doc. 12 dei ricorrenti), al comma 2, consente la variazione della destinazione d'uso con altra che sia considerata compatibile con la zona funzionale <<secondo le NTA del PRG>>, quindi nel rispetto dello strumento urbanistico generale.

E' quindi evidente che la prescrizione regolamentare indicata non si pone in alcun modo in contrasto con il PRG, rinviando al contrario al medesimo per l'individuazione delle variazioni consentite delle destinazioni d'uso.

3.7 Nell'ottavo ed ultimo motivo, gli esponenti lamentano la violazione dell'art. 51, comma 5, della legge regionale 12/2005, in quanto il Comune non avrebbe dovuto consentire in alcun modo la monetizzazione delle aree a standard, in mancanza di approvazione del piano dei servizi.

Il citato comma 5 prevede, infatti, che: *<<Il comune, nel piano dei servizi, può stabilire i criteri e le modalità per cui, in luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, si dia luogo (...) alla corresponsione all'amministrazione di una somma con misurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi nello stesso piano dei servizi, fatto salvo quanto già corrisposto in sede di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato (...)>>.*

Il motivo deve respingersi, visto che la facoltà di monetizzazione degli standard, già

prevista dalla legislazione previgente alla LR 12/2005 (art. 1, comma 5, legge regionale 1/2001), non può certo ritenersi preclusa per gli enti locali, in attesa dell'approvazione del piano dei servizi; in tal senso si ricordi, come già sopra esposto, che il comma 5 bis dell'art. 51 della legge regionale 12/2005, ha previsto, che: <<*Fino all'approvazione degli atti di PGT ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3, le disposizioni del presente articolo, nonché degli articoli 52 e 53, si applicano in riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti*>> e a tale disposizione deve attribuirsi una valenza interpretativa, nel senso cioè di consentire in ogni caso, nelle more dell'introduzione del PGT, la monetizzazione degli standard.

Il sesto motivo appare poi anche infondato in fatto, visto che il Comune di Milano non ha previsto, per l'intervento edilizio in esame, una integrale monetizzazione, tenuto conto che la società controinteressata si è altresì obbligata alla cessione gratuita di aree in altra zona del territorio comunale (vedesi doc. 14 della società). In ordine poi alla complessiva dotazione di parcheggi nell'area di via Val Bavona, si rimarca che gli stessi superano in ogni caso la misura richiesta ai sensi della legge 122/1989, trattandosi in particolare di 35.714 mq in luogo di 12.584 mq (vedesi doc. 5 del Comune).

Il ricorso RG 2296/2008 deve, di conseguenza, essere respinto.

4. Il ricorso RG 1137/2009, proposto contro il diniego del Comune di adottare misure sanzionatorie e repressive nei riguardi della DIA del 28.6.2007, recante censure sostanzialmente identiche a quelle del ricorso RG 2296/2008, deve anch'esso essere respinto, tenuto conto di quanto esposto al punto 3 della presente narrativa in diritto, alla quale si rinvia per economia di trattazione.

Appare pertanto evidente che, attesa la legittimità dell'intervento edilizio, correttamente il Comune di Milano non ha esercitato i poteri di cui all'art. 27 del DPR 380/2001, come chiesto invece dai ricorrenti.

5. La complessità e la parziale novità delle questioni affrontate inducono il Tribunale a compensare interamente fra le parti le spese di causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Milano, sez. II, riunisce preliminarmente i ricorsi in epigrafe e, definitivamente pronunciando sugli stessi, li respinge.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 25 marzo 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 26/04/2010

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

IL SEGRETARIO