

N. 00909/2012 REG.PROV.COLL.
N. 01795/2011 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 1795 del 2011, proposto da:

- Giampiero Cavenago, rappresentato e difeso dall'avv. Umberto Grella,
con domicilio eletto presso Umberto Grella in Milano, via Cesare
Battisti, 21;

contro

- Comune di Sulbiate, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso
dagli avv. Pietro Ferraris ed Enzo Robaldo, con domicilio eletto presso
il loro studio in Milano, via Mascagni, 24;

nei confronti di

- Irte Costruzioni Spa, in persona del legale rappresentante p.t.,
rappresentata e difesa dall'avv. Bruno Santamaria, con domicilio eletto
presso il suo studio in Milano, Galleria del Corso, 2;

per l'accertamento

- dell'insussistenza dei presupposti di legge per l'intrapresa dei lavori di
cui alla DIA prot. 4144 del 13 giugno 2008 e ss. varianti;

e/o per l'annullamento

- del titolo formatosi a seguito della predetta DIA, e ss. varianti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Sulbiate e della Irte Costruzioni Spa;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 gennaio 2012 la dott.ssa Concetta Plantamura e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con l'odierno ricorso, notificato il 01.06.2011 e depositato il successivo 16.06.2011, l'esponente ha proposto le azioni in epigrafe specificate, facendo valere la sua qualità di proprietario confinante con l'area interessata dai lavori oggetto della contestata d.i.a.

Trattasi, per l'esattezza, di lavori previsti nell'ambito del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) approvato dal Comune di Sulbiate il 30.05.2008, su proposta della società controinteressata, per il recupero di un contesto interessato da un complesso scolastico dismesso.

L'abitazione di residenza dell'esponente si trova in P.zza Papa Giovanni XXIII n. 4 e confina con il lato Nord dell'area d'intervento del P.I.I. (lungo la Via Mandelli).

Il P.I.I. è stato approvato in variante al P.R.G. vigente e prevede la realizzazione di volumi edilizi distribuiti in due fabbricati, per un totale di 11.400 mc., tra le vie Mandelli e De Amicis (il P.G.T. in itinere, approvato con d.C.C. n. 29 del 4.08.2008, ha recepito le previsioni del

P.I.I.).

In particolare, il suddetto P.I.I. (per il quale è stata stipulata la convenzione urbanistica in data 07.08.2008) ha previsto la realizzazione di un edificio lungo Via De Amicis, con altezza di mt 12,60 e di uno lungo Via Mandelli, con altezza di mt 9,40, nonché, di un piano interrato di superficie pari a mq 1.514, con previsione di autorimesse a distanza legale dai confini di 5 mt., secondo progetti da cui non emergevano elementi idonei ad arrecare pregiudizio alle ragioni del ricorrente.

Senonché, stando a quanto riferito dall'esponente medesimo, con l'inizio dei lavori sarebbero emerse delle difformità tra quanto realizzato e i progetti allegati al P.I.I. in merito all'ampiezza degli scavi e alle altezze degli edifici. Proprio per accertare al meglio tali difformità, il sig. Cavenago avrebbe formulato al Comune apposita istanza di accesso agli atti, presentata in data 04.04.2011, anche allo scopo di verificare la conformità dei lavori realizzati rispetto a quanto autorizzato.

Ottenuta la copia della d.i.a. prot. 4144 del 13.06.2008 e ss. integrazioni, egli avrebbe avuto conferma delle sospettate difformità progettuali, consistenti, in particolare, nella violazione dell'altezza di entrambi i fabbricati (cfr. tav. 8 allegata alla d.i.a.), nell'incremento del carico urbanistico, nonché, nella traslazione e allargamento del piano seminterrato.

Da ciò l'odierno gravame, articolato in un unico, complesso motivo, con cui si deducono plurime violazioni della normativa urbanistica, oltre al vizio di eccesso di potere sotto diversi profili.

Si sono costituiti il Comune di Sulbiate e la soc. controinteressata, controdeducendo alle censure avversarie e sollevando, altresì, eccezioni preliminari di inammissibilità e irricevibilità del ricorso.

Con ordinanza n. 1128 del 7/07/2011 il Collegio ha fissato l'udienza di

merito ai sensi dell'art. 55, co. X c.p.a., per la data del 26.01.2012.

Alla pubblica udienza così fissata il Collegio, sentite le parti, ha trattenuto la causa per la decisione.

DIRITTO

1. Preliminarmente, il Collegio deve soffermarsi sulle eccezioni svolte dall'amministrazione resistente e dalla controinteressata.

1.1. Con una prima eccezione, la difesa comunale eccepisce l'inammissibilità del ricorso per difetto di interesse, perché non sarebbe stato allegato e dimostrato l'interesse ritraibile dall'accoglimento del gravame.

All'uopo, la medesima difesa richiama due decisioni del Consiglio di Stato (sentenze del 30.11.2010 nn. 8364 e 8365), ove si sottolinea che il mero criterio della vicinitas di un fondo o di un'abitazione all'area oggetto dell'intervento urbanistico-edilizio non può *ex se* radicare la legittimazione al ricorso, essendo onere del ricorrente quello di fornire la prova concreta del *vulnus* specifico inferto dagli atti impugnati alla propria sfera giuridica, in termini, ad esempio, di deprezzamento del valore del bene o di concreta compromissione del diritto alla salute e all'ambiente.

Nel caso di specie, nessuno specifico pregiudizio sarebbe stato allegato dal ricorrente, anche perché nessun danno potrebbe subire l'immobile di sua proprietà in conseguenza dell'intervento di cui trattasi. Al contrario, rivela la difesa comunale, che la realizzazione di parcheggi sotterranei determinerebbe un evidente miglioramento della vivibilità della zona, mentre nessuna conseguenza pregiudizievole potrebbe essere allegata a fronte dell'asserito sfioramento di altezza.

L'eccezione deve essere disattesa.

Ritiene il Collegio che l'interesse al ricorso, radicato sulla base del

criterio della *vicinitas*, non possa essere disconosciuto laddove il ricorrente lamenti l'illegittimità, non già, di uno strumento di pianificazione urbanistica, ma di uno specifico titolo edilizio, in forza del quale il relativo titolare è autorizzato a realizzare un intervento su un lotto attiguo e/o confinante con quello di sua proprietà.

In tali evenienze, infatti, si deve ritenere – in linea con la giurisprudenza dominante – che esista una situazione soggettiva ed oggettiva di stabile collegamento con la zona coinvolta dalla costruzione che, se illegittimamente assentita, è idonea ad arrecare un pregiudizio ai valori urbanistici della zona medesima, evidenziando, così, la legittimazione e l'interesse al ricorso del proprietario confinante, senza bisogno di richiedere la prova della lesione di un qualsiasi altro interesse giuridicamente rilevante (cfr. Consiglio Stato, sez. IV, 05 gennaio 2011, n. 18; id. 20 ottobre 2010, n. 7591; id. 29 luglio 2009, n. 4756; 12 maggio 2009, n. 2908; 31 maggio 2007, n. 2849; sez. V, 7 maggio 2008, n. 2086; sez. VI, 15 giugno 2010, n. 3744; T.A.R. Lombardia - Milano, Sez. II, 24 febbraio 2012 n. 623; id. 8 settembre 2011 n. 2194).

1.2 Con la seconda eccezione, sia la difesa comunale che quella controinteressata deducono la irricevibilità del ricorso per tardività, poiché, mentre i lavori oggetto della d.i.a. avrebbero avuto inizio nel mese di giugno 2009, l'odierno ricorso è stato notificato soltanto a giugno del 2011.

Al riguardo, la difesa ricorrente fa presente che, trattandosi qui di contestazioni concernenti la conformità dei volumi, delle altezze e delle distanze dell'intervento oggetto della d.i.a. rispetto a quelle autorizzate nel P.I.I., il termine di impugnazione non potrebbe che decorrere dalla conclusione dei lavori o, comunque, dal momento in cui il terzo ha avuto effettiva e piena contezza delle lamentate difformità. Per tale via,

conclude sul punto l'esponente, essendo qui i lavori tutt'ora in corso, il termine d'impugnazione non potrebbe che decorrere dal momento in cui (il 15.04.2011) il ricorrente medesimo ha avuto riscontro all'istanza di accesso agli atti presentata in Comune il 04.04.2011.

Di tutt'altro avviso la difesa comunale e quella controinteressata, le quali rilevano come le presunte illegittimità lamentate dal sig. Cavenago con particolare riguardo all'estensione degli scavi sino al confine con la propria abitazione, erano percepibili ben prima dell'accesso, come confermato dal verbale dei sopralluoghi eseguiti nel mese di luglio 2010 dalla Polizia Locale del Comune di Sulbiate.

Su tali premesse, il Collegio ritiene utile chiarire che, in ordine all'apprezzamento dell'eccezione di tardività, non esplica alcuna efficacia la problematica relativa all'inquadramento della d.i.a., poiché, sia che si opti per la tesi privatistica, sia che si avalli quella pubblicistica, comunque la giurisprudenza dominante ha ritenuto ineludibile il termine di decadenza di 60 giorni per proporre il ricorso, decorrente dalla conoscenza della d.i.a. (cfr., ex multis, Cons. Stato, IV, 04.05.2010 n.2558; T.A.R. Lombardia, II, 04.11.2011 n.2640). In relazione all'odierno giudizio, quindi, incardinato anteriormente alla pubblicazione della decisione dell'Adunanza Plenaria n.15 del 29.07.2011 (e, quindi, prima della novella apportata con decreto legge n.138/2011, convertito con legge n.148/2011, all'art. 19, comma 6 *ter* della legge n. 241/1990), mentre non si applica la disciplina dell'art. 31 c.p.a., assume rilievo la circostanza che l'azione, alternativamente intentata come azione di accertamento di insussistenza dei presupposti per la d.i.a. e di annullamento del medesimo titolo, sia stata proposta nel rispetto del termine decadenziale di sessanta giorni, ex art. 29 c.p.a., decorrente dalla conoscenza della d.i.a. (cfr. Consiglio di Stato IV, 13.01.2010 n. 72; VI,

09.02.2009 n. 717; IV, 04.05.2010 n. 2558).

Si tratta, allora, di stabilire quale sia il momento a partire dal quale il sig. Cavenago sia venuto a conoscenza della lamentata difformità dell'ampiezza della parte interrata dell'intervento oggetto della d.i.a. rispetto a quanto previsto nel P.I.I., sì da poter scientemente proporre l'odierno gravame.

Al riguardo, proprio sulla base dei riscontri contenuti nel verbale della PP.LL., non si può dubitare che i lavori relativi all'intervento edilizio in questione fossero giunti, nel mese di luglio del 2010 (in particolare, nelle date del 13 e 22 luglio 2010, a cui si riferiscono i sopralluoghi della Polizia Locale e il materiale fotografico allegato al relativo verbale), ad uno stadio che consentiva all'istante di avvedersi di quanto meglio descritto nel predetto verbale (cfr. doc. n. 10 allegati del Comune).

Da esso si evince, in sostanza, che l'intervento in questione, era: <<in fase di realizzazione il corpo di fabbrica lungo la Via De Amicis e il pertinente interrato>>; mentre, lungo il lato Nord (Via Mandelli), <<l'impresa ha proceduto alla parziale demolizione della vecchia recinzione ed aperto lo scavo, ...>>.

Quindi, con specifico riguardo alle censure che fanno leva sulla traslazione del sedime, si legge nel citato verbale che: <<la realizzata porzione di solaio a copertura del cantinato risulta disallineata verso nord rispetto alla preesistente recinzione di circa mt. 1,10, per una lunghezza di mt. 5,73 così per complessivi mq 6,30 (su un'area d'intervento complessiva pari a mq 4000 circa) come da rappresentazione grafica allegata>>.

A questo punto, non può condividersi l'affermazione dell'esponente, secondo cui egli avrebbe constatato il disallineamento e la conseguente realizzazione dello scavo a ridosso dell'area di sua proprietà soltanto

nove mesi più tardi, nel mese di aprile 2011 (accingendosi perciò in tale momento ad avanzare istanza di accesso agli atti, al fine di verificare la conformità dei lavori rispetto al P.I.I.).

Il richiamato verbale del 22.07.2010 (cfr. alleg. n. 10 della controinteressata) e la relativa documentazione grafica e fotografica, formano piena prova dell'esistenza delle parti interrata in conformità della descrizione ivi riportata e, con specifico riguardo al corpo di fabbrica lungo il lato di Via Mandelli (quello cioè più prossimo alla proprietà del ricorrente), attestano proprio il disallineamento di mt 1,10 della porzione di solaio a copertura del cantinato, oggetto delle censure articolate nell'odierno gravame.

Non c'è ragione, quindi, per ritenere che le difformità lamentate dall'istante rispetto alla parte interrata dell'intervento non fossero già ricavabili in modo univoco sin dalla data dei citati sopralluoghi, con l'ulteriore conseguenza che, da tale data, l'esponente avrebbe dovuto attivarsi per tutelare le proprie ragioni.

Deriva da quanto sopra che, essendo stato l'odierno ricorso notificato soltanto il 1° giugno 2011, le censure che fanno leva sulla illegittimità della d.i.a. per presunte difformità afferenti la parte interrata dell'intervento risultano irricevibili per tardività.

Analoga conclusione non può essere assunta, invece, in ordine alle censure concernenti lo sforamento delle altezze dei due corpi di fabbrica, per le quali il Collegio reputa che l'esponente non potesse avvedersi dei lamentati profili di illegittimità, se non attingendo alla documentazione oggetto dell'istanza di accesso (in tal senso, giova precisare come la documentazione fotografica allegata da parte resistente a dimostrazione del raggiungimento del colmo del tetto sin dal mese di dicembre 2010 non sia attendibile, mancando di riferimenti idonei a

conferire certezza alla data riportata sulle foto).

2. Si può quindi passare ad esaminare il merito del gravame, avendo riguardo alle censure con cui si lamenta la difformità dell'intervento oggetto della d.i.a. prot. 4144 rispetto a quello oggetto del P.I.I., limitatamente alle altezze dei due corpi di fabbrica.

2.1. Con una prima censura, si deduce l'illegittimità della d.i.a. perché attivata in modo illegittimo, in violazione degli artt. 28 L.n. 1150/1942, 22 d.P.R. n. 380/2001, 42, 46 e 93 della L.reg. n. 12/2005, tanto da decretarne l'inefficacia originaria.

Ciò, in quanto essa risulta depositata (in data 14.06.2008) e quindi efficace (sin dal 13.07.2008), prima della stipula della convenzione urbanistica attuativa del P.I.I. (avvenuta il 7.08.2008), in palese violazione della citata normativa.

La difesa comunale, sul punto, se da un lato eccepisce l'inammissibilità della censura per difetto di interesse, dall'altro ne rileva comunque l'infondatezza, poiché, pur avendo la soc. Irte depositato il 13.06.2008 due d.i.a. (n. 4143 per demolizioni e n. 4144 per i due edifici), l'amministrazione avrebbe adottato il 10.07.2008 l'ordine di non eseguire i lavori, sospendendo l'efficacia della d.i.a. n. 4144 proprio in ragione della mancata stipulazione della convenzione attuativa del P.I.I.

Analoghi rilievi vengono proposti dalla difesa della soc. controinteressata, che ribadisce come la d.i.a. sia rimasta inefficace sino alla stipula della convenzione.

Si può trascurare l'eccezione di inammissibilità, stante l'infondatezza della censura.

Risulta agli atti (cfr. doc. n. 4 allegato dalla controinteressata) copia della diffida dall'inizio dei lavori di cui alla d.i.a. n. 29/08 del 13.06.2008 prot. 4144, datata 10.07.2008, trasmessa dal Comune di Sulbiate alla soc. Irte,

proprio sul presupposto della mancata formalizzazione in atto pubblico – allo stato – della convenzione urbanistica per l'attuazione del P.I.I.

Tanto è sufficiente, pertanto, a smentire già in punto di fatto la circostanza che la d.i.a. in questione sia divenuta efficace prima della formalizzazione della convenzione urbanistica.

La prima censura si rivela, dunque, infondata.

2.2. Con una seconda censura si contesta la decadenza dalla d.i.a., poiché i lavori in essa contemplati sarebbero iniziati solo nel febbraio del 2010 e, quindi, ben oltre l'anno dal 12.07.2008 (data di efficacia della d.i.a., depositata in Comune il 13.06.2008), quando ormai la stessa d.i.a. era divenuta inefficace.

Anche qui, la difesa dell'amministrazione eccepisce l'inammissibilità della censura per difetto di interesse, rilevandone comunque l'infondatezza.

Come sopra, il Collegio ritiene di poter soprassedere dall'esame dell'eccezione di inammissibilità, stante l'infondatezza anche della seconda censura.

L'esponente giunge ad affermare la decadenza dal titolo, assumendo che il termine di un anno entro il quale i lavori devono, ai sensi dell'art. 42, comma 6 L.R.12/05, avere inizio, sarebbe iniziato a decorrere dopo trenta giorni dal deposito in Comune della d.i.a. e, quindi, dal 12.07.2008.

In realtà, come già poc'anzi evidenziato, la d.i.a. depositata in Comune il 13.06.2008 era inidonea ad esplicare i suoi effetti, poiché, a quella data, non risultava ancora formalizzata la stipulazione della convenzione attuativa del P.I.I., già prevista e richiamata, sia pure come schema, sia dalla d.C.C. n. 41 del 3.08.2007 di adozione del piano, che nella d.C.C. n. 21 del 30.05.2008 di approvazione dello stesso P.I.I.

Di ciò si è avveduto lo stesso Comune che, invero, il 10.07.2008 ha diffidato la società dall'inizio dei lavori sul presupposto, tra l'altro, della mancanza della formalizzazione in atto pubblico della convenzione (e con l'avvertimento all'avente titolo della "facoltà" di inoltrare nuova d.i.a. "una volta ristabilite le condizioni di ammissibilità urbanistica/normativa della denuncia mediante integrazioni o modificazioni del progetto").

In tali evenienze, lo stesso art. 42 cit., al comma 4, prevede che: <<Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti di impegno comunque denominati, l'efficacia della denuncia di inizio attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo>>.

Ebbene, poiché la convenzione suddetta è stata stipulata in data 7.08.2008, non emerge alcuna decadenza della cit. d.i.a., avendo la soc. Irte presentato in Comune in data 8.06.2009 la comunicazione di inizio lavori, a far data dal 10.06.2009 (cfr. doc. n.12 all. Comune e 22 e ss allegati della controinteressata).

D'altro canto, mentre l'esponente non offre elementi probatori a sostegno del dedotto mancato inizio dei lavori, risulta versata in atti da parte resistente e controinteressata documentazione, anche fotografica, idonea ad attestare che, successivamente alla comunicazione di inizio lavori, questi siano stati di fatto intrapresi dalla società, mediante la demolizione del fabbricato preesistente (cfr. doc. n. 13 all. Comune), seguita poi dalle operazioni di scavo.

Non è idonea a scalfire la valenza probatoria della succitata documentazione la foto del cartello di cantiere prodotta dal ricorrente e

attestante l'indicazione come data di inizio lavori del 01.03.2010; si tratta, infatti, della data di inizio lavori da parte della nuova impresa esecutrice dei lavori medesimi, da identificare nella spa Impresa Leggeri in a.t.i. con Impresa Costruzioni & Immobiliare srl, che hanno preso il posto dell'impresa Ciemme srl, affidataria originaria dei lavori (cfr. doc. n. 12 cit.) come da comunicazione della controinteressata al Comune in data 03.03.2010 (doc. n. 16 all. Comune).

La seconda censura risulta, dunque, infondata.

2.3. Con la terza censura, l'esponente lamenta l'illegittimità dell'intervento edilizio oggetto delle suindicate dd.i.a., per mancata approvazione di apposita variante al P.I.I., ai sensi dell'art. 16 della legge n.1150/1942 e dell'art. 14, co.12 della L.R. n. 12/2005, poiché sia la realizzazione degli interrati che le altezze dei fabbricati così come previsti nelle dd.i.a., comporterebbero una sostanziale modifica dei parametri planovolumetrici e dimensionali dell'intervento, incidendo sul carico urbanistico del contesto.

Nello specifico, prosegue il ricorrente, i locali interrati sarebbero stati incrementati di 680 mq, da 1.514 mq approvati a 2.180 mq previsti dalla d.i.a., così dando luogo a parcheggi privati in misura eccedente il limite di 1mq ogni 10 mc fissato dalla legge Tognoli (41 sexies legge n. 1150/1942, come modificato dalla legge n. 122/1989), al di fuori di ogni possibilità di deroga urbanistica in quanto eccedenti il limite di pertinenzialità fissato dalla legge.

Quanto alle altezze, vi sarebbero difformità sostanziali rispetto al P.I.I. poiché:

- il fabbricato di Via De Amicis presenterebbe nella d.i.a. un'altezza di 14,40 mt a fronte di un'altezza del PII di mt 12,60, mentre il fabbricato di Via Mandelli avrebbe un'altezza di mt 11,52, a fronte di un'altezza di

P.II autorizzata di 9,40 mt.

Da ciò si ricaverebbe anche la violazione dei limiti volumetrici fissati dal P.I.I. e confermati dal P.G.T., conseguenti all'incremento di altezza dei due fabbricati, oltre alla inevitabile carenza di standards per verde e parcheggi.

La difesa comunale eccepisce l'irricevibilità, l'inammissibilità per difetto di interesse e, comunque, l'infondatezza della censura.

Tralasciando le controdeduzioni relative alle doglianze attinenti i boxes, da reputarsi irricevibili per le ragioni sopra esposte, sulla violazione delle altezze sia la difesa comunale che quella controinteressata insistono per negarne la ricorrenza, sulla base del raffronto fra le tavole allegate alla d.i.a. e le tavole del P.I.I.

Orbene, ritiene il Collegio che, da un attento esame della Tavola n. 3 (dal titolo: "Planivolumetrico e profili altimetrici") allegata alla d.C.C. di approvazione del P.I.I., versata in atti da tutte le parti in causa, emerga un'incongruenza fra i dati relativi all'altezza dei due corpi di fabbrica dell'intervento in questione e quelli relativi ai parametri planovolumetrici.

Procedendo con ordine, dalla cit. Tavola n. 3 risulta, quanto all'altezza dei due corpi di fabbrica de quibus, quella di mt. 12,60 per il fronte sud ed il fronte est, misurata all'intradosso del terzo piano, e quella di mt. 9,40 per il fronte ovest, misurata all'intradosso del secondo piano.

Tale indicazione, quindi, sembrerebbe escludere l'esistenza di volumi abitabili al di sopra delle altezze ivi rappresentate, in conformità, del resto, a quanto disposto dalla normativa tecnica di piano generale (cfr. art. 5 norme tecniche di P.G.T. all. n. 21 della controinteressata) per cui l'altezza massima dell'edificio si calcola misurando la distanza fra l'intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile e la

quota del piano del marciapiede.

Sennonché, andando a leggere il “Riepilogo dati planivolumetrici e urbanistici di progetto” del P.I.I. (cfr. relazione tecnica allegata agli atti e richiamata sempre nella delibera di approvazione del piano), riportati del resto anche nella predetta tavola n.3, si scopre come entrambi gli edifici presentino un volume abitabile al piano sottotetto.

Così, quanto all’edificio a cui è riferita l’altezza massima di mt 12,60, esso sviluppa un volume complessivo di 8.745,6 mc distribuito su 4 piani, oltre il piano terra; anche il piano sottotetto, che stando alla tavola del P.I.I. indicativa dell’altezza sembrerebbe non computabile come volume residenziale, viene invece computato nel cit. riepilogo per un volume di 1.008,00 mc, sviluppato da una slp di 315,00 mq, ricompreso negli 11.400,00 mc complessivi.

Analogamente deve dirsi quanto all’edificio posto sul fronte ovest che, stando alla tavola 3 del P.I.I., dovrebbe avere un’altezza massima di mt 9,40, misurata all’intradosso del secondo piano (escludendo quindi il sottotetto), mentre, andando a verificare i dati planivolumetrici dello stesso P.I.I., si ricava che, anche qui, il sottotetto posto al terzo piano di tale edificio sviluppa un volume abitabile a fini residenziali di 400,00 mc. Da quanto surriferito si desume che, l’indicazione del limite di altezza, così come rappresentato nella tavola del P.I.I. non è corretto, poiché non tiene conto del sottotetto di entrambi gli edifici il quale, tuttavia, stando alle indicazioni contenute nel riepilogo dei dati volumetrici, risulta abitabile, nelle misure poc’anzi riportate.

Consegue da ciò che, la previsione di volumi abitabili nei locali siti al piano sottotetto da parte della d.i.a. prot. 4144 non si traduce in una illegittimità della stessa d.i.a. per difformità dal P.I.I., trattandosi di previsione conforme a quella contenuta nel P.I.I., che di per sé non dà

luogo ad un incremento del volume edificabile rispetto a quello complessivo di 11.400,00 mc ammesso dallo stesso piano.

Semmai, la riscontrata incongruenza risulta inficiare direttamente il P.I.I., il quale, tuttavia, è estraneo all'oggetto dell'odierno ricorso.

Non essendo stata dimostrata la violazione del limite volumetrico indicato nel P.I.I., non risulta dimostrata neppure la lamentata violazione delle prescrizioni sulla dotazione degli standards ivi disciplinata.

La suesposta censura si rivela, quindi, in parte irricevibile e per il resto infondata.

2.4. Analogamente irricevibili si rivelano le restanti censure, che attengono alle opere realizzate nella parte interrata e che fanno leva sulla violazione del limite di pertinenzialità, sulla violazione delle distanze legali per avanzamento del sedime, sull'illegittima occupazione di area di proprietà comunale e sul mancato rispetto del rapporto di superficie permeabile previsto dal P.I.I.

3. Per le precedenti considerazioni, il ricorso in epigrafe specificato deve essere in parte dichiarato irricevibile, e per il resto respinto.

4. Le spese possono essere compensate, in considerazione della parziale definizione in rito e della particolarità della vicenda.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara in parte irricevibile e per il resto lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 26 gennaio

2012 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Giovanni Zucchini, Primo Referendario

Concetta Plantamura, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 23/03/2012

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)