

N. 00195/2013 REG.PROV.COLL.  
N. 00969/2012 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 969 del 2012, proposto da:  
Fondi Rustici Nord Milano S.p.A., rappresentato e difeso dall'avv.  
Giovanni Mariotti, con domicilio eletto presso Giovanni Mariotti in  
Milano, largo Schuster, 1;

**contro**

Comune di Cinisello Balsamo, rappresentato e difeso dall'avv. Mario  
Viviani, con domicilio eletto presso Mario Viviani in Milano, Galleria  
San Babila, 4/A; Giuseppe Arch. Faraci;

**per l'annullamento**

della nota 26.01.2012, prot. 30.01.2012 n. 286 o 226, a firma del Dirigente  
del Settore Gestione del Territorio, del Comune di Cinisello Balsamo;  
nonché di tutti gli atti preordinati, presupposti, consequenziali e  
comunque connessi;  
nonché per la condanna dei resistenti al risarcimento dei danni causati e  
causandi dall'illegittimo servizio dell'attività amministrativa;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Cinisello Balsamo;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 novembre 2012 il dott. Gaia

Palmieri e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1. La società ricorrente, proprietaria di un edificio nel Comune di Cinisello Balsamo, in zona classificata quale "insediamento rurale di interesse ambientale", ha impugnato la nota del 26 gennaio 2012 con la quale il Comune le ha vietato di porre in essere l'attività di cui alla D.I.A. n. 7/12 ed ha, pertanto, formulato richiesta di risarcimento danni.

1.1 L'istante lamenta la violazione e falsa applicazione dell'art. 3 legge 241/90, degli artt. 3,10 e 23 D.P.R. 380/01, dell'art. 27 L.R. 12/05, nonché l'eccesso di potere per motivazione assente, insufficiente, contraddittoria, per difetto di istruttoria, il travisamento dei fatti, la violazione dell'art. 97 Cost. e dei suoi corollari: a) per avere l'amministrazione vietato l'intervento richiesto, qualificandolo non come una manutenzione straordinaria, bensì come ristrutturazione edilizia, in contrasto con l'art. 7 delle N.T.A., pur non comportando lo stesso alcun mutamento di sagoma o del numero delle unità abitative; b) per non aver considerato che attraverso il suddetto intervento s'intende rendere abitabili i locali, visto lo stato di degrado in cui essi si trovano, senza alcuna modifica distributiva interna, bensì attraverso il rifacimento della copertura, la manutenzione del solaio, ed il risanamento dei muri perimetrali; c) per non aver indicato negli atti provvedimenti il termine e l'Autorità avanti alla quale gli stessi possono essere impugnati.

2. Ebbene, è noto che, l'art. 3 del D.P.R. 380/01 qualifica come "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso", e come "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

2.1 L'ubicazione dell'immobile per cui è causa in zona SV/S1 consente, senza necessità di un preventivo piano attuativo, solo interventi di manutenzione e di restauro.

3. Tanto premesso, ad avviso del Collegio, assume rilievo dirimente l'attento esame della tavola 15 ( doc. 9 fasc. ricorrente). Quest'ultima, infatti, pone chiaramente in evidenza come, al di là mancato incremento del numero delle unità abitative, l'intervento complessivo vada ben oltre la mera conservazione dell'edificio, previa dotazione di ciascuna unità dei relativi servizi igienici.

Lo stato di fatto e lo stato di progetto non sono affatto speculari; piuttosto il relativo confronto mostra come - a parte la trasformazione, al piano terra della conformazione dell'unità 1 che, nello stato attuale comprende la creazione di una sala condominiale - sia soprattutto al primo piano che la distribuzione degli spazi nelle singole unità venga ad essere mutata in maniera radicale, attraverso il collegamento di locali prima separati.

Il risultato complessivo appare, dunque, quello di una generale riorganizzazione delle unità immobiliari, che pur nella conservazione delle sagome e del numero delle unità, eccede i limiti della mera manutenzione e restauro.

4. La ricorrente si duole, altresì, del richiamo, contenuto nell'atto impugnato, alla sentenza n. 309/11 della Corte Costituzionale.

4.1 Sennonchè, pur condividendosi la tesi della ricorrente - secondo cui la suddetta sentenza non ha prodotto l'effetto di consentire nuovamente l'applicabilità dell'art. 3 t.u.e., avendo la stessa soltanto dichiarato l'incostituzionalità dell'art. 27 L.R. 12/05 comma 1 lett.d nella parte in cui esclude l'applicabilità del limite della sagoma alle ristrutturazioni edilizie mediante demolizione e ricostruzione e dell'art. 103 della citata legge nella parte in cui disapplica la legislazione di principio dettata dall'art. 3 t.u.e. - non possono, tuttavia, condividersene le conclusioni.

Infatti, il riferimento, contenuto nel provvedimento, a tale sentenza, non ha inciso in alcun modo sulla chiarezza complessiva della motivazione che ha denegato l'intervento richiesto sulla base della sua qualificazione come ristrutturazione edilizia, vietata dall'art. 7 N.T.A. al P.R.G. in mancanza di un piano attuativo.

5. Infine, con riferimento alla censura relativa alla mancata indicazione del termine e dell'Autorità cui ricorrere, si osserva che, per

giurisprudenza consolidata, “in ogni atto amministrativo devono esser indicati il termine e l'autorità cui è possibile ricorrere. Tuttavia l'omessa indicazione, in un atto, dell'autorità cui ricorrere, nonché l'omessa indicazione dei termini d'impugnazione, non costituisce illegittimità bensì mera irregolarità. All'occorrenza tale omissione può comportare solo una rimessione in termini per errore scusabile” (T.a.r. Campania, Napoli, sez. I - 28 agosto 2012 n. 3733; T.a.r. Lazio Roma, sez. I bis - 3 novembre 2009 n. 10742).

Pertanto anche questo motivo di censura non può essere accolto non essendosi tale mancanza tradotta in un motivo di impedimento alla tutela del ricorrente, che infatti non ha dedotto come motivo di ricorso l'impossibilità di rispettare i termini decadenziali di impugnazione.

6. Per tutte le considerazioni suesposte, va rigettata la domanda di annullamento della nota impugnata e la conseguente domanda risarcitoria in quanto priva dei suoi presupposti, tra cui l'illegittimità dell'azione amministrativa.

7. In punto di spese di lite, si ritiene sussistano motivi per disporre la compensazione, tenuto conto delle difficoltà interpretative connesse all'applicazione della disciplina in esame.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Compensa le spese di lite.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 8 novembre 2012 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Giovanni Zucchini, Primo Referendario

Gaia Palmieri, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 23/01/2013

IL SEGRETARIO

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