

N. 01773/2013 REG.PROV.COLL.
N. 02422/2004 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 2422 del 2004, proposto da:
Via Concordia Srl, rappresentata e difesa dall'avv. Marco Pietro Locati,
con domicilio eletto presso lo stesso in Milano, via dei Pellegrini, 24;

contro

Comune di Cusano Milanino, rappresentato e difeso dall'avv. Guido
Bardelli, con domicilio eletto presso quest'ultimo in Milano, via Visconti
di Modrone, 12;

per l'annullamento

del provvedimento di diniego del 19.2.2004, emesso dal Funzionario
Responsabile dell'Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di
Cusano Milanino in ordine alla richiesta di permesso di costruire
presentata in data 5.12.2003 e per la condanna del Comune al
risarcimento dei danni.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Cusano Milanino;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 27 giugno 2013 il dott. Giovanni Zucchini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con provvedimento del 19.2.2004, il Comune di Cusano Milanino (MI), rigettava la domanda di permesso di costruire - presentata in data 5.12.2003 dalla società Via Concordia Srl - per la realizzazione di un edificio bifamiliare con autorimesse di pertinenza.

Contro il citato diniego era proposto il presente ricorso, con istanza risarcitoria, per i motivi che possono così sintetizzarsi:

- 1) violazione e falsa applicazione dell'art. 23 delle NTA del PRG vigente e carenza di motivazione, eccesso di potere per ingiustizia manifesta;
- 2) violazione di legge, carenza assoluta di motivazione, eccesso di potere per travisamento dei fatti e dei presupposti, motivazione erronea e ingiustizia manifesta.

Si costituiva in giudizio il Comune intimato, concludendo per reiezione del gravame.

Alla pubblica udienza del 27.6.2013, la causa era trattenuta in decisione.

DIRITTO

1.1 Nel primo mezzo di ricorso, l'esponente lamenta l'erronea applicazione, da parte del Comune di Cusano Milanino, dell'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), del Piano Regolatore Generale (PRG), allora vigente.

Tale articolo (cfr. doc. 2 della ricorrente), dettava la disciplina dell'attività edificatoria nell'Ambito territoriale - qualificato

espressamente di <<*attenzione ambientale*>> - dei quartieri di Milanino e Regina Elena, costituenti la c.d. città giardino, vale a dire un quartiere realizzato fra gli anni dieci e trenta del secolo scorso e caratterizzato da una diffusa presenza di verde, costituito soprattutto da giardini privati.

La rilevanza storica e paesaggistica del quartiere della “città giardino” è stata espressamente riconosciuta dalla Regione Lombardia che, con deliberazione di Giunta Regionale 10.2.2010 n. 8/11371, ha dichiarato il Sobborgo giardino di Milanino e del Quartiere Regina Elena di notevole interesse pubblico, ai sensi dell’art. 136, lett. c), del D.Lgs. 42/2004 (“Codice dei beni culturali e del paesaggio”).

Tale dichiarazione regionale, anche se successiva all’adozione del provvedimento di diniego ivi gravato, conferma comunque l’importanza storica e paesistica del quartiere (cfr. per il testo integrale del decreto regionale, il doc. 10 del resistente).

Ciò premesso, l’art. 23 delle NTA, per quanto ivi interessa, prevede (art. 23.1.1), che le <<*nuove edificazioni potranno essere consentite solamente su lotti liberi da edificazioni che non siano il risultato di un frazionamento di lotti più ampi avvenuto successivamente alla data di adozione del presente PRG*>> (cfr. ancora il doc. 2 della ricorrente).

Lo scopo della norma, viste le già ricordate caratteristiche urbanistiche ed architettoniche del quartiere, appare evidente: si vuole evitare che, attraverso il frazionamento e la divisione di ampi lotti in una pluralità di lotti minori comunque edificabili, si realizzi un’attività di costruzione diffusa, tale da pregiudicare i caratteri della “città giardino” e la forte presenza del verde nella stessa (cfr. sull’esegesi dell’art. 23, anche il parere dell’arch. Marco Engel, doc. 6 del resistente).

Nel caso di specie, la società esponente presentava in data 5.12.2003 domanda di permesso di costruire per “nuova costruzione”, in via

Concordia n. 9, su una serie di mappali, fra cui quelli contraddistinti con i numeri 374, 375 e 376 (cfr. doc. 4 del resistente, pagg. 1 e 2 della domanda di titolo edilizio).

Questi ultimi mappali sono il risultato di un frazionamento catastale di un originario mappale n. 239, effettuato il 14.11.2002, dopo l'adozione del PRG applicabile alla presente fattispecie (cfr. i seguenti documenti del resistente: 11, mappa anteriore al frazionamento; 12, mappa successiva al frazionamento e 8, scheda istruttoria della pratica edilizia del 21.1.2004, dove è rilevato l'avvenuto frazionamento dell'originario mappale 239).

Il frazionamento, avvenuto nel 2002, è certamente successivo al PRG allora vigente (cfr. il certificato di destinazione urbanistica del 25.8.2003, doc. 9 del resistente, da cui risulta che il PRG era stato approvato nel 1971).

L'area dove dovrebbe realizzarsi l'intervento edilizio negato, al di là dell'identificazione catastale sopra ricordata, corrisponde al giardino di una villa sita lungo via Concordia, come agevolmente si rileva dalla rappresentazione fotografica dei luoghi (cfr. doc. 15 del resistente).

Di conseguenza, non appare erronea l'affermazione contenuta nel provvedimento impugnato, secondo cui l'intervento edilizio si porrebbe in contrasto con il citato art. 23.1.1 delle NTA, in quanto attraverso il frazionamento catastale sopra ricordato, si realizzerebbe la divisione di un originario lotto unitario, costituito dal giardino della villa di via Concordia.

Le argomentazioni di segno opposto esposte nel primo motivo dalla ricorrente non convincono: la circostanza che l'area oggetto dell'intervento sia libera non preclude l'applicazione del divieto edificatorio ricordato, volto alla salvaguardia dell'integrità degli spazi

verdi del quartiere.

Neppure assume rilievo la circostanza, addotta sempre nel primo mezzo di gravame, secondo cui il divieto ivi impugnato impedisce l'utilizzo della volumetria residua dell'area: infatti, lo sfruttamento edilizio del fondo deve necessariamente avvenire nel rispetto delle disposizioni conformative contenute negli strumenti urbanistici, fra cui quella del più volte citato art. 23.1.1.

Nella memoria di replica del 23.5.2013, l'esponente sostiene che il mappale 375, frutto del frazionamento catastale dell'originario mappale 239, sarebbe stato in realtà sempre distinto dagli altri attuali mappali risultanti dal frazionamento, costituendo una porzione di terreno autonoma rispetto alla villa di via Concordia di cui è causa, separata da quest'ultima da un muro di cinta.

Tale tesi difensiva, per quanto suggestiva, è infondata.

La stessa ricorrente, infatti, allorché ricostruisce le vicende storiche del lotto di cui è causa, finisce per ammettere che l'area corrispondente all'attuale mappale 375 è stata acquistata dalla proprietà della villa di via Concordia, finendo così per costituire una parte dell'ampio giardino della villa medesima (cfr. sul punto la fotografia doc. 15 del resistente e la mappa a pag. 3 della memoria di replica della ricorrente: i confini della mappa ivi riportata coincidono con la linea rossa che nella fotografia delimita l'area di cui al presente contenzioso).

Appare quindi provato che l'intervento edilizio di cui è causa finirebbe per porsi in contrasto con la previsione dell'art. 23.1.1 citato.

In conclusione, il primo motivo di ricorso deve respingersi.

1.2 Nel secondo motivo, la ricorrente censura il provvedimento impugnato, nella parte in cui il medesimo afferma (cfr. doc. 13 del resistente, pag. 2), che il nuovo edificio sarebbe realizzato all'interno di

un lotto già edificato con una villa antecedente al 1930 e che il progetto prevede la demolizione di un edificio precedente al 1930.

Si tratta di una parte della motivazione del diniego gravato autonoma e distinta da quella oggetto del primo motivo di ricorso, nel quale viene invece in considerazione l'art. 23.1.1 delle NTA dell'allora vigente PRG.

Ciò premesso, tenuto conto che l'atto impugnato è fondato su una pluralità di ragioni, autonome tra loro e che una parte distinta della motivazione è già stata reputata legittima (cfr. il precedente punto 1.1), il ricorso deve reputarsi complessivamente infondato, in omaggio al pacifico indirizzo giurisprudenziale per il quale, in caso di impugnativa di determinazioni amministrative di segno negativo, basate su una pluralità di ragioni ciascuna delle quali idonea a supportare la parte dispositiva del provvedimento, è sufficiente che una sola di esse resista al vaglio giurisdizionale affinché il provvedimento - nel suo complesso - resti indenne dalle censure (cfr. da ultimo, fra le tante, Consiglio di Stato, sez. V, 6.3.2013, n. 1373).

2. La reiezione del ricorso implica il rigetto della domanda di risarcimento del danno.

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

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Rigetta la domanda di risarcimento del danno.

Condanna la ricorrente al pagamento a favore del Comune di Cusano Milanino delle spese di causa, che liquida in euro 1.500,00

(millecinquecento/00), oltre accessori di legge (IVA e CPA).

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 27 giugno 2013 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Giovanni Zucchini, Consigliere, Estensore

Silvia Cattaneo, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 10/07/2013

IL SEGRETARIO

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