

N. 02559/2013 REG.PROV.COLL.  
N. 03365/2005 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 3365 del 2005, proposto da:  
Rossi Cesare, rappresentato e difeso dall'avv. Tiziano Giovanelli, con  
domicilio eletto presso il medesimo in Milano, corso Plebisciti, 13;

**contro**

Comune di Lodi, rappresentato e difeso dall'avv. Carlo Andena, con  
domicilio eletto presso quest'ultimo in Milano, corso di Porta Vittoria,  
28;

**nei confronti di**

Leonardo Srl, non costituita in giudizio;

**per l'annullamento**

- a) della denuncia di inizio attività n. 21856 del 20 giugno 2005, avente ad oggetto la costruzione di un nuovo edificio con prevalente destinazione residenziale in Via Tortini angolo Via San Fereolo (mappali 492 e 494 del foglio 53);
- b) di ogni altro atto e provvedimento comunque presupposto, connesso

e/o consequenziale

e per la condanna del Comune di Lodi al risarcimento del danno ingiusto così arrecato.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 7 novembre 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

In data 20.6.2005 la società Leonardo Srl presentava al Comune di Lodi una denuncia di inizio attività (DIA), per la realizzazione di un edificio con prevalente destinazione residenziale a tre piani e con complessive sette unità abitative in via Tortini, angolo via San Fereolo.

La DIA era presentata in esecuzione di un piano attuativo, per il quale era stata stipulata apposita convenzione di lottizzazione in data 25.1.2005.

Il sig. Cesare Rossi, proprietario di un'area confinante con quella oggetto dell'intervento edilizio, impugnava la suddetta DIA attraverso il ricorso in epigrafe, chiedendo altresì il risarcimento del danno.

Questi, in sintesi, i motivi di ricorso:

- A) violazione del DPR 6.6.2001, n. 380;
- B) violazione della legge 7.8.1990, n. 241;
- C) eccesso di potere per violazione dell'art. 97 della Costituzione, della legge 7.8.1990 n. 241 e del giusto procedimento.

Si costituiva in giudizio il Comune di Lodi, concludendo per la reiezione del gravame.

Alla pubblica udienza del 7.11.2013, la causa era trattenuta in decisione.

## DIRITTO

1.1 Nel primo motivo (contrassegnato con la lettera "A"), si sostiene che il Comune di Lodi non avrebbe esercitato, nei confronti della DIA impugnata, i poteri di vigilanza e di controllo attribuitigli dalla legge (in particolare, dagli articoli 23 e 27 del DPR 380/2001), con specifico riguardo all'accertamento della consistenza dell'area di cui ai mappali 492 e 494 (già mappale 144), del foglio 53, anche con riferimento al terreno ceduto al Comune di Lodi dalla sig.ra Paola Grillo, dante causa della società Leonardo Srl.

La censura è infondata, per le ragioni che seguono.

In primo luogo, non viene chiaramente spiegato in ricorso in che modo la presunta omessa vigilanza si ripercuoterebbe sulla legittimità della DIA impugnata; in altri termini non è dato comprendere in che misura il mancato controllo del Comune sulla consistenza dell'area inficerebbe il titolo edilizio formatosi per effetto della presentazione della DIA contestata.

In secondo luogo, risulta dalla stessa documentazione versata in giudizio dal ricorrente che quest'ultimo – attraverso il proprio legale – ha chiesto ed ottenuto gli elaborati progettuali allegati alla DIA del 2005, dai quali risulta la consistenza e l'estensione dell'area oggetto dell'intervento edilizio, contraddistinta catastalmente ai mappali 492 e 494 (già mappale 144) del foglio 53 (cfr. i documenti 5, 6 e 7 dell'esponente).

Dalla lettura dell'estratto del catasto del Comune di Lodi (cfr. ancora il doc. 6 del ricorrente), si desume che i mappali 492 e 494 sono frutto di un precedente frazionamento e che hanno un'estensione rispettivamente

di 875 metri quadrati e 75 metri quadrati.

L'esponente, nonostante abbia avuto la disponibilità di tali documenti, non ha però ritenuto di muovere alcuna successiva specifica contestazione, nella forma dei motivi aggiunti.

Quanto all'estensione dei terreni ceduti al Comune dalla sig.ra Grillo, gli stessi sono chiaramente individuati nella convenzione di lottizzazione stipulata in data 25.1.2005 fra l'Amministrazione e la stessa sig.ra Grillo (cfr. il doc. 7 del resistente, copia della convenzione ed in particolare l'art. 14 della medesima).

Ancora in ordine all'estensione dell'area oggetto della DIA, confinante con quella dell'esponente, assume ulteriore rilievo il verbale di verifica dei confini e di apposizione dei termini redatto il 1° marzo 2006 con l'intervento del tecnico di fiducia dell'esponente, geom. Asti e di quello della Leonardo Srl, geom. Defendenti (cfr. il doc. 15 del resistente).

Tenuto conto anche della suindicata definizione in contraddittorio dei confini, effettuata dall'esponente con la società controinteressata, non si riesce a comprendere la ragione della doglianza contenuta in ricorso.

Si conferma, pertanto, il rigetto del primo motivo.

1.2 Nel secondo mezzo di gravame, l'esponente lamenta la violazione dell'art. 7 della legge 241/1990 per omessa comunicazione dell'avvio del procedimento relativo alla DIA del 2005 ivi impugnata.

Il mezzo è infondato, alla luce della diffusa giurisprudenza per la quale il vicino o confinante non ha di regola diritto alla comunicazione di avvio del procedimento riguardante l'altrui attività edilizia, vista anche la difficoltà per l'Amministrazione di individuare i soggetti confinanti (cfr. TAR Emilia Romagna, Bologna, sez. II, 31.1.2013, n. 69 e TAR Lombardia, Milano, sez. II, 21.2.2013, n. 593).

Fermo restando quanto sopra esposto, alla presente fattispecie potrebbe

in ogni caso agevolmente applicarsi l'art. 21 *octies* della legge 241/1990, avendo l'Amministrazione comunque dato prova della legittimità della propria azione nel caso di specie.

1.3 Nel terzo motivo, viene denunciata la presunta violazione della norma costituzionale (art. 97 della Costituzione), posta a presidio del buon andamento e della imparzialità della pubblica amministrazione, per non avere l'ente locale verificato adeguatamente l'estensione della superficie oggetto dell'attività costruttiva.

Il mezzo ripropone sostanzialmente le censure del primo motivo e deve pertanto respingersi, in base a quanto già sopra esposto al punto 1.1.

Per quanto riguarda poi il presunto ritardo con il quale il Comune avrebbe dato riscontro alle richieste di informazioni avanzate dal sig. Rossi, tale circostanza – quand'anche dovesse reputarsi sussistente – non implicherebbe però di per sé l'illegittimità della DIA qui impugnata.

Nel terzo motivo – come del resto nel primo – l'esponente sembra peraltro lamentare soltanto una generica inerzia del Comune di Lodi nell'esercizio dei propri poteri di vigilanza, senza però individuare con chiarezza gli eventuali vizi di legittimità della DIA.

In vista dell'udienza pubblica, il sig. Rossi ha prodotto copiosa documentazione, costituita dalla corrispondenza fra il proprio difensore ed il Comune di Lodi, riguardante però essenzialmente una questione nuova, mai prospettata in ricorso, vale a dire quella della realizzazione di una barriera fonoassorbente sul confine (cfr. ad esempio il doc. 16 del ricorrente).

Si tratta, evidentemente, di una circostanza assolutamente irrilevante ai fini della presente decisione, in quanto mai dedotta nel ricorso introduttivo.

In conclusione, si conferma l'integrale reiezione del presente gravame.

2. La reiezione del ricorso implica il rigetto anche della domanda di risarcimento del danno contenuta nello stesso, senza contare che dell'asserito danno non è stata offerta in corso di causa alcuna concreta ed idonea prova.

3. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate, come da dispositivo, a favore della parte costituita, mentre non occorre provvedere nei confronti dell'altra parte non costituita.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda)

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

Respinge la domanda di risarcimento del danno.

Condanna il ricorrente al pagamento a favore del Comune di Lodi delle spese di causa, che liquida in euro 2.000,00 (duemila/00), oltre accessori di legge (IVA e CPA).

Nulla sulle spese per il resto.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 7 novembre 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 20/11/2013

IL SEGRETARIO

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