

TORRE MILANO: IL TAR RESPINGE IL RICORSO PROMOSSO DAI VICINI

Il caso in esame

Il caso riguarda un ricorso promosso dalla proprietaria di un immobile frontistante rispetto a un nuovo edificio residenziale di ventiquattro piani, realizzato in luogo di un precedente fabbricato artigianale adibito a ufficio pubblico, di altezza assai inferiore. L'intervento veniva assentito mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) alternativa al permesso di costruire.

La ricorrente, ritenendo l'intervento lesivo della propria posizione di frontista, presentava un'istanza di verifica ai sensi dell'art. 19, comma 6, L. 241/1990, al fine di sollecitare l'esercizio, da parte dell'Amministrazione comunale dei poteri di vigilanza edilizia ex art. 27 D.P.R. 380/2001, nonché un'istanza di accesso agli atti.

A seguito del riscontro negativo del Comune di Milano, proponeva ricorso al TAR Lombardia-Milano e, in seguito l'evasione dell'istanza di accesso, ulteriori motivi aggiunti con nuove censure avverso potenziali profili di legittimità dell'intervento assentito mediante SCIA.

I profili di illegittimità individuati dalla ricorrente

La ricorrente, richiamando il proprio interesse a non vedere compromesse le condizioni di visuale, aria e luce del proprio immobile, contestava diversi profili di presunta illegittimità della SCIA. In particolare, denunciava la mancata corrispondenza tra la consistenza volumetrica dello stato di fatto e quella di progetto, assumendo che l'intervento violasse l'indice edificatorio previsto per le nuove costruzioni o eccedesse la volumetria esistente ove qualificabile come ristrutturazione.

Contestava inoltre la perizia asseverata utilizzata per attestare la volumetria preesistente, ritenendola non idonea a comprovare lo stato di fatto.

La ricorrente richiamava infine la violazione di una norma morfologica contenuta nelle NTA del Piano delle Regole del PGT di Milano, sostenendo che la torre di ventiquattro piani si presentasse fuori contesto rispetto al tessuto edilizio circostante, alterando morfologia, viabilità e disponibilità di parcheggi.

La decisione del TAR

Il TAR ha ritenuto infondati i motivi di ricorso, osservando in primo luogo che la perizia asseverata si fondava correttamente sui titoli edilizi agli atti del Comune, e che il suo valore probatorio trovava riscontro nella determina dirigenziale n. 112/2018, la cui mancata impugnazione rendeva inammissibile la censura per carenza di interesse in capo alla ricorrente.

Quanto alle norme morfologiche, il TAR ha rilevato che il progetto poteva discostarsi dalle relative norme del PGT previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, che nel caso di specie era stato regolarmente acquisito attraverso l'apposito sub-procedimento disciplinato dall'art. 40 del Regolamento Edilizio. Tale parere, espressione di discrezionalità tecnica, è sindacabile solo in presenza di manifesta irragionevolezza o travisamento dei fatti, elementi non ravvisati dal Collegio. Ha altresì precisato come rientri nella fisiologia del funzionamento degli organi collegiali che i loro atti vengano adottati con il parere contrario di alcuni dei loro membri, come avvenuto, nel caso di specie, senza che tale evenienza, possa essere indice, di per sé sola, d'illegittimità.

Il TAR ha poi affrontato le ulteriori censure introdotte per la prima volta con i motivi aggiunti, richiamando il dettato dell'art. 19, comma 6-ter, L. 241/1990, secondo cui la SCIA non costituisce provvedimento amministrativo autonomamente impugnabile, potendo essere contestata solo previa sollecitazione dei poteri di controllo dell'Amministrazione e successiva impugnazione del provvedimento conclusivo, adottato nell'esercizio di tali poteri.

Il Collegio ha precisato che l'obbligo di verifica ex art. 19, comma 6-ter, riguarda solo gli aspetti di presunta illegittimità segnalati dall'istante, purché attinenti a violazioni di norme poste a tutela dell'interesse pubblico edilizio e urbanistico e incidenti su posizioni di interesse legittimo qualificato facenti capo all'istante. L'esposto non può, in altri termini, tradursi in un controllo generalizzato sull'attività edilizia intrapresa, i cui presupposti si presumono legittimi una volta o il termine di trenta giorni per l'esercizio dei poteri ordinari di verifica.

Ne deriva che, nel giudizio contro il provvedimento comunale di riscontro, possono essere fatti valere soltanto i profili di illegittimità già dedotti in sede di esposto, poiché il Comune si è pronunciato, spendendo i propri poteri, esclusivamente su tali aspetti. A tale proposito, il TAR ha richiamato l'art. 34 del D.Lgs. 104/2010, che vieta al giudice amministrativo di pronunciarsi su poteri non ancora esercitati dall'Amministrazione. Le censure avverso una SCIA introdotte per la prima volta in sede giudiziale, senza previa integrazione dell'esposto, non possono essere valutate in detta sede. Ciò, in quanto il Comune non aveva avuto modo di esercitare il proprio potere di controllo nella sede naturale del procedimento amministrativo.

Conclusioni

La decisione ribadisce un principio di rilievo sistematico: la SCIA non è di per sé impugnabile in via diretta e ogni doglianza in ordine alla sua legittimità deve essere previamente veicolata mediante un'espressa istanza di verifica ai sensi dell'art. 19 L. 241/1990. Solo il provvedimento conclusivo adottato dal Comune in esito a tale istanza può costituire oggetto di ricorso, a tutela di posizioni qualificate di interesse legittimo e limitatamente ai profili di illegittimità dedotti in tale sede. Ne consegue che le censure formulate per la prima volta in sede giudiziale sono inammissibili, in quanto rivolte a sindacare aspetti della SCIA ormai non più impugnabili, in quanto già accertati in senso positivo per effetto del consolidarsi della stessa, decorso il termine di 30 giorni previsto per l'esercizio dei poteri di controllo ordinari da parte dell'Amministrazione.

DISCLAIMER

Il presente *Client Alert* ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale. Di conseguenza, non costituisce un parere legale né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza legale specifica.

3

Laura Sommaruga, Partner
Email: laura.sommaruga@grplex.com

Federico Ianeselli, Senior Associate
Email: federico.ianeselli@grplex.com

Sandra Sacchi, Junior Associate
Email: sandra.sacchi@grplex.com