

REPUBBLICA ITALIANA  
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 122 del 2017, proposto da:  
O. D., rappresentato e difeso dagli avvocati Fabio Volta e Claudia Paola Volta, con domicilio eletto presso il loro studio in Milano, Via Andrea Palladio, n. 5;

***contro***

COMUNE DI MILANO, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dagli avvocati Antonello Mandarano, Paola Cozzi, Anna Maria Pavin, Maria Lodovica Bognetti, Alessandra Montagnani ed Elena Maria Ferradini, con domicilio eletto presso gli Uffici dell'Avvocatura comunale in Milano, Via della Guastalla, n. 6;

***nei confronti di***

CONDOMINIO ....., in persona del legale rappresentante p.t.,  
rappresentato e difeso dagli avvocati Andrea Gioglio Ambrogio Rossi, Paolo Rossi ed Alessandro Ezechieli, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in  
Milano, Via Pisacane, n. 1;  
P. D., non costituito in giudizio;  
S. s.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., non costituita in giudizio;

***per la dichiarazione di illegittimità***

del silenzio serbato sull'istanza del ricorrente presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia il 19 luglio 2016 prot. n.385497, con "richiesta di verifica conformità edilizia" volta all'accertamento di irregolarità e violazioni edilizie di un locale-

asseritamente ed apoditticamente definito "bagno" nonché l'anomala, illecita, illegittima ed abusiva definizione di "finestra" di una modesta apertura nel muro divisorio tra la proprietà del ricorrente e quella condominiale, con i conseguenti provvedimenti assunti dalla P.A. ai sensi di legge e del Regolamento Edilizio.

nonché per l'accertamento dell'obbligo di provvedere in relazione alla medesima istanza mediante l'adozione di un provvedimento /parere.

Previa emissione della misura cautelare della sospensione in attesa dell'invocato giudizio della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) presentata al Comune di Milano, Sportello Unico Edilizia, prot.n.511819/2016 dal Condominio..... il 10 ottobre 2016.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Milano e del Condominio .....

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 13 luglio 2017 il dott. Stefano Celeste Cozzi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

1. Il ricorrente è proprietario di una porzione di un edificio condominiale situato nel territorio del Comune di Milano, ..... La porzione è adibita ad uso ristorante.

2. Il medesimo ricorrente riferisce che la sua dante causa aveva provveduto (negli anni 60/70) ad eseguire un intervento di ampliamento del predetto locale; intervento che ha, fra l'altro, comportato l'occlusione di una apertura sita su un

muro condominiale posto in aderenza, destinata a dare aria e luce al locale WC dell'unità abitativa ad uso del custode.

3. Questo intervento, eseguito senza titolo, è stato sanato con provvedimento di condono n. 1475 del 25 ottobre 1990.

4. Tuttavia, con sentenza n. 1057/2007 la Corte d'Appello di Milano ha condannato la dante causa del ricorrente a rimuovere la struttura che occlude la suddetta apertura.

5. Il ricorrente, con nota del 19 luglio 2016, ha quindi indirizzato al Comune di Milano una nota con cui ha chiesto all'Amministrazione di verificare la conformità alla normativa urbanistico-edilizia vigente del vano condominiale (come detto adibito a WC) cui la predetta apertura era destinata a dare aria e luce.

6. Ritenendo che il Comune non abbia risposto a tale istanza, l'interessato propone il presente ricorso, chiedendo che venga accertata l'illegittimità del silenzio serbato.

7. Si è costituito in giudizio, per resistere al ricorso, il Comune di Milano. Si è altresì costituito in giudizio il Condominio .....

8. In prossimità della camera di consiglio fissata per la trattazione della causa, le parti hanno depositato memorie insistendo nelle proprie conclusioni.

9. Tenutasi l'udienza camerale in data 13 luglio 2017, la causa è stata trattenuta in decisione.

10. Ritiene il Collegio che il ricorso sia fondato per le ragioni di seguito esposte.

11. Per pacifico orientamento giurisprudenziale, il proprietario limitrofo è sempre titolare di un interesse qualificato alla salvaguardia delle caratteristiche urbanistiche della zona e, dunque, può - non solo spiegare le azioni civili di demolizione e/o di ripristino - ma è al tempo stesso legittimato ad inoltrare all'amministrazione atti di denuncia che, se sufficientemente circostanziati, obbligano l'amministrazione stessa ad esercitare i propri poteri di verifica nonché a comunicare l'esito di questa al denunciante; e ciò quand'anche si ritenga non necessario l'intervento sanzionatorio, non potendosi ammettere che la ritenuta mancanza dei presupposti

per l'esercizio dei poteri sanzionatori possa giustificare un comportamento meramente silente (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 4 maggio 2012, n. 2592; T.A.R. Campania-Salerno, sez. II, 19 febbraio 2014, n. 406).

12. Nel caso specifico, il ricorrente, con la nota del 19 luglio 2016, ha inoltrato al Comune una denuncia circostanziata, evidenziando la (a suo dire) insufficiente superficie del locale adibito a WC (con conseguente ritenuta violazione dell'art. 98 del regolamento edilizio), nonché il fatto che l'apertura di cui è causa sarebbe carente dei requisiti prescritti dagli artt. 900 e segg. cod. civ.

13. Il Comune di Milano non ha dato riscontro a tale denuncia, limitandosi, con la nota del 9 febbraio 2017, a comunicare che l'Unità competente svolgerà ogni possibile e opportuna indagine volta a stabilire se nel locale oggetto della denuncia stessa <<...siano o meno ravvisabili irregolarità ed abusi, che rendano doverosa l'apertura del procedimento sanzionatorio...>>. Trattasi infatti all'evidenza di una mera risposta interlocutoria che, lungi dal chiarire se gli abusi denunciati siano o meno effettivamente sussistenti, si limita a comunicare all'interessato l'intenzione del Comune di procedere in futuro alle necessarie verifiche.

14. Va per queste ragioni ribadita la fondatezza del ricorso. Il Comune di Milano deve essere pertanto condannato a provvedere sull'istanza del ricorrente entro il termine di trenta giorni decorrente dalla comunicazione o, se anteriore, dalla notifica della presente sentenza.

15. La particolarità della vicenda fattuale induce il Collegio a disporre la compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie. Condanna il Comune di Milano a provvedere sull'istanza del ricorrente entro il

termine di trenta giorni decorrente dalla comunicazione o, se anteriore, dalla notifica della presente sentenza.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 13 luglio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Mario Mosconi, Presidente

Stefano Celeste Cozzi, Consigliere, Estensore

Floriana Venera Di Mauro, Referendario

L'ESTENSORE

Stefano Celeste Cozzi

IL PRESIDENTE

Mario Mosconi

IL SEGRETARIO