bblicato il 12/07/2022

N. 05879/2022REG.PROV.COLL.

N. 05882/2021 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero registro generale 5882 del 2021, proposto da Work in Progress Bio-Medical S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Carmen Petraglia, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Vimercate, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Giuseppe Tempesta, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Alfredo Placidi in Roma, via Barnaba Tortolini n.30;

nei confronti

La Valle - il Paese degli Animali S.r.l., non costituita in giudizio;

per la riforma

della sentenza breve del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda) n. 01432/2021, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 23 giugno 2022 il Cons. Riccardo Carpino e udito per la parte appellata l'avvocato Giuseppe Tempesta;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Parte appellante, dal 26.6.2017, è conduttrice degli immobili siti in Comune di Vimercate, Via Rossino n. 5, catastalmente contraddistinti al foglio 57, mappale 256, costituiti da un appezzamento di terreno con sovrastanti edifici di proprietà di "La Valle - Il Paese degli Animali S.r.l.".

Nel citato appezzamento era stata realizzata una pensione ed un cimitero per piccoli animali, in forza di una concessione edilizia rilasciata dal Comune di Vimercate in data 14.12.1992 (n. 160/1992), a seguito della sottoscrizione con il medesimo Comune di una convenzione; successivamente, in forza di ulteriori titoli abilitativi, venivano eseguiti interventi ai fini dell'utilizzo del complesso quale centro polifunzionale veterinario.

Parte appellata, il Comune di Vimercate, a seguito di un sopralluogo avvenuto il 12.2.2021, ha rilevato l'esecuzione di una serie interventi edilizi a seguito dei quali è stata adottata l'ordinanza di sospensione dei lavori n. 36 del 18 febbraio 2021.

Successivamente, in esito ad un ulteriore sopralluogo, in data 1° aprile 2021, il Comune di Vimercate ha adottato l'ordinanza di ripristino n. 61, ai sensi dell'articolo 31 del d.P.R. n. 380/2001; detto provvedimento è stato notificato alla parte appellante nonché alla proprietaria degli immobili in questione "La Valle - Il Paese degli Animali S.r.l.".

I provvedimenti infra citati, ordinanza di sospensione e di ripristino, sono stati impugnati innanzi al Tar Lombardia che, con sentenza n. 01432/2021 dell'11.6.2021, ha respinto il ricorso e contro la quale parte appellante ha frapposto appello.

Preliminarmente va rilevato che parte appellante, in sede di memoria, ha evidenziato che, ad oggi, pendono innanzi al Tar Lombardia due ricorsi (R.G. n. 1896/2021 e R.G. n. 1972/2021) aventi ad oggetto l'impugnazione di due dinieghi di sanatoria assunti dall'Amministrazione appellata relativi alla richiesta di permesso di costruire ex art. 36 d. P. R. 380/2001 ed una segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria, e, in considerazione di ciò, chiede la sospensione del giudizio.

Questo Collegio non ritiene di aderire alla richiesta di parte appellante di sospensione del giudizio sulla scorta della giurisprudenza sul punto dalla quale non si ritiene di discostarsi.

In particolare, quando vi è l'impugnazione di un atto avente natura sanzionatoria in materia edilizia e vi è la proposizione di una domanda di accertamento di conformità, nessuna disposizione prevede che il giudice amministrativo debba sospendere il giudizio (Cons. Stato, sez. VI, 9.4.2013, n. 1909); peraltro, più di recente, si è ritenuto che la presentazione di una nuova istanza di accertamento di conformità, *ex* art. 36 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, non rende inefficace il provvedimento sanzionatorio pregresso e, quindi, non determina l'improcedibilità, per sopravvenuta carenza d'interesse, dell'impugnazione proposta avverso l'ordinanza di demolizione (Cons. Stato, Sez. VI, 16.2.2021, n. 1432).

In relazione al merito, va preliminarmente evidenziato come la questione riguarda molteplici interventi, qui di seguito esemplificativamente elencati:

1. Interventi sull'area esterna e opere in corso di edificazione:

- realizzazione, sul lato est dell'area, di un muro di contenimento perimetrale in blocchi di calcestruzzo prefabbricati di mt. 42,90 di lunghezza, mt. 3,00 di altezza e

di mt. 0,80 di spessore e, in sua continuità, di un muro di contenimento in autobloccanti di mt. 29,10 di lunghezza, di mt. 1 di altezza e di mt. 0.30 di spessore previo sbancamento dell'area a prato ricompresa da tali murature di contenimento perimetrali atto a garantire quota di pavimento analoga a quella dei fabbricati preesistenti;

- realizzazione, sul lato nord dell'area, di un muro di contenimento perimetrale in blocchi di calcestruzzo prefabbricati della lunghezza di mt. 20,00 circa e di mt. 3,00 di altezza e mt. 0,80 di spessore;
- realizzazione di una rampa con fondo di calcestruzzo, delle dimensioni di mt. 12,80 x mt. 7,55, che verso est, per la sua lunghezza (mt. 12,80), risulta delimitata da un muretto, di mt. 1 circa di altezza e spessore di 30 cm;
- realizzazione, sul terreno posto intorno ai corpi edilizi esistenti, lati est, nord ed ovest, di pavimentazione/platea in calcestruzzo adibita a parcheggio e deposito merci oltre che basamento per i manufatti in corso di edificazione per una superficie complessiva di mq. 900 circa, e di pavimentazione in masselli autobloccanti adibita a parcheggio e deposito merci della superficie di mq. 293 circa, realizzazione di caditoie per lo smaltimento di acque meteoriche delle aree pavimentate e delimitazione, lato ovest, di un'area a verde;
- realizzazione di nuova tettoia realizzata sulla stessa area di sedime di precedente manufatto di copertura rimosso, avente tre campate con pilastri in cemento armato e soprastante struttura metallica di copertura a doppia falda e manto in tegole, di mt. 6,65 x mt. 9,08 con altezza sottocolmo di mt. 5 e con altezza sotto gronda di mt. 3,43;
- formazione di n. 6 pilastri in cemento armato, disposti a formare una pianta regolare di circa mt. 6,10 di larghezza e di mt. 8,70 circa di lunghezza, con distanziamento lineare uniforme tra i pilastri di mt. 2,70 e nella realizzazione di 2

murature perimetrali in blocchi prefabbricati adiacenti alla tettoia descritta al punto precedente, quali parti di un realizzando nuovo corpo di fabbrica.
2. Interventi e opere su edifici esistenti relativi a:
- modifiche distributive e modifiche di facciata del fabbricato esistente e connesso mutamento della destinazione d'uso da vani/box per ricovero degli animali;
- sopraelevazione del fabbricato esistente a definizione di volume aggiuntivo suddiviso in n. 3 locali destinati a laboratorio/uffici e n. 2 servizi igienici;
- modeste modifiche distributive al piano terra con mutamento della destinazione d'uso da locali vari destinati al ricovero e pensione per animali (box, visita veterinario, tolettatura, sala chirurgica, servizi igienici ecc.) a locali adibiti ad uffici, depositi, servizi igienici) sul corpo edilizio principale, corpo B;
- formazione di locali in sottotetto esistente utilizzati quali uffici e servizi igienici e modifica dei prospetti est ed ovest per apertura di n. 10 lucernari (n. 5 per falda) e dei prospetti nord e sud per variazione di aperture/luci esistenti; il sottotetto è collegato al piano terra mediante scala di nuova formazione.
Con il primo motivo parte appellante deduce: violazione dell'articolo 112 del c.p.c. erroneità della sentenza - errore sui presupposti di fatto e di diritto, errore della motivazione ed insufficienza della medesima - carenza istruttoria - travisamento.
Il motivo è inammissibile per carenza di interesse.
In particolare, parte appellante contesta che l'ingiunzione di demolizione sia stata indirizzata alla proprietà in considerazione della previsione a carico della medesima, nell'ambito del citato provvedimento, della sanzione di cui al terzo comma dell'articolo 31 del d.P.R. n. 380/2001.
A tal riguardo va rilevato, in primo luogo, che la sanzione in questione andrà irrogata con un successivo provvedimento, all'esito eventuale dell'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione.

Va inoltre considerato che, sotto il profilo in questione, parte appellante non è titolare di alcun interesse, trattandosi di questioni che coinvolgono la proprietà - qui non costituita - la quale ha una sua propria legittimazione.

Con il secondo motivo di ricorso parte appellante deduce: ulteriore violazione dell'articolo 112 del c.p.c., erroneità della sentenza - errore sui presupposti di fatto e di diritto, errore della motivazione e insufficienza della medesima - carenza istruttoria - travisamento.

Il motivo non è fondato.

A tal riguardo, parte appellante rappresenta che le opere indicate al punto 1) del provvedimento oggetto di gravame, qui contraddistinte con il medesimo numero, relative a "Interventi sull'area esterna e opere in corso di edificazione", rientrerebbero tutte nella previsione di cui all'art. 6 d.P.R. 380/2001, ossia sarebbero qualificabili come attività di edilizia libera e quindi da eseguirsi senza alcun titolo abilitativo.

La prospettata soluzione non è sostenibile in quanto gli interventi effettuati e rilevati nel provvedimento oggetto di gravame vanno visti unitariamente e non possono essere autonomamente qualificati; essi costituiscono un complesso di interventi che, nella loro unitarietà, realizzano una ampia trasformazione del territorio - come già evidenziato dal giudice di prime cure - e che, pertanto, non possono essere visti atomisticamente ai fini della valutazione della loro compatibilità urbanistica. Diversamente opinando, una lettura siffatta consentirebbe una valutazione *singulatim* di molteplici interventi in contrasto con la logica di semplificazione che anima l'art. 6 d.P.R. 380/2001; ossia quella di realizzare senza titolo determinati interventi di piccolo impatto e non quello di realizzare - senza titolo - una sommatoria di interventi che comporta una trasformazione urbanistico edilizia per la quale occorre una apposita valutazione dell'amministrazione.

Quanto poi alla qualificazione della realizzazione della sopraelevazione - che parte appellante ritiene qualificabile come intervento di ristrutturazione, *ex* art 10 d.P.R. 380/2001 - la questione non rileva ai fini del presente gravame in quanto, in questa fattispecie, manca un titolo abilitativo complessivo trattandosi di molteplici interventi realizzati, unitariamente rilevati sin dalla prima ordinanza di sospensione dei lavori, n. 36 del 18.2.2021.

In relazione poi alla "modifiche distributive e modifiche di facciata del fabbricato esistente" [*sub* 2.a) a1, ord. 61/2021], parte appellante ritiene che le opere relative, possono essere qualificate di manutenzione straordinaria e non sono riconducibili all'art. 10 d.P.R. 380/2001.

Al riguardo, come evidenziato condivisibilmente dal giudice di prime cure, trattasi della realizzazione di un complesso di interventi che hanno creato una situazione dell'immobile - sotto il profilo urbanistico - edilizio - ampiamente diversa rispetto a quella originaria; una situazione differente che ha visto, al piano terra, la modifica della destinazione d'uso, da ricovero per animali a depositi, ed al primo piano, oggetto della sopraelevazione abusiva, la realizzazione di laboratori ed uffici collegati mediante una scala al piano terra.

La complessità e l'unitarietà dell'intervento edilizio abusivo effettuato non si presta quindi alla lettura per singole parti che offre parte appellante.

Parte appellante inoltre propone un'altra censura relativamente alla qualificazione come manutenzione straordinaria, operata dal provvedimento oggetto del presente gravame, dei seguenti interventi meglio descritti al *punto 1 lett d) e punto 2 lett. b1) e b2)* relativi a:

punto 1 lett d): Realizzazione, sul terreno posto intorno ai corpi edilizi esistenti, lati est, nord ed ovest, di pavimentazione/platea in calcestruzzo adibita a parcheggio e deposito merci oltre che basamento per i manufatti in corso di edificazione per una superficie complessiva di mq. 900 circa, e di pavimentazione in masselli

autobloccanti adibita a parcheggio e deposito merci della superficie di mq. 293 circa, realizzazione di caditoie per lo smaltimento acque meteoriche delle aree pavimentate e delimitazione, lato ovest, di un'area a verde;

punto 2 b1): modeste modifiche distributive al piano terra con mutamento della destinazione d'uso da locali vari destinati al ricovero e pensione per animali (box, visita veterinario, tolettatura, sala chirurgica, servizi igienici ecc.) a locali adibiti ad uffici, depositi, servizi igienici;

punto 2 b2): formazione di locali in sottotetto esistente utilizzati quali uffici e servizi igienici e modifica dei prospetti est ed ovest per apertura di n. 10 lucernari e dei prospetti nord e sud per variazione di aperture/luci esistenti; il sottotetto è collegato al piano terra mediante scala di nuova formazione.

In particolare parte appellante ritiene che non sia previsto un limite di superficie necessaria per la qualificazione della realizzazione della platea in calcestruzzo, ex art 6, d.P.R. 380/2001, quale attività libera.

Il motivo è infondato.

Come evidenziato dal giudice di prime cure, dalla documentazione versata in atti si rileva una notevole dimensione del basamento che determina una trasformazione permanente dell'area, la cui realizzazione come già sopra evidenziato, non può essere qualificata come attività libera essendo parte di una più ampia trasformazione, che va necessariamente valutata in modo unitario.

Diviene a questo punto irrilevante la contestazione relativa alla circostanza, sostenuta dal Comune e avversata dall'appellante, secondo cui sarebbe stata svolta un'attività produttiva in contrasto con la destinazione di zona.

Restano assorbiti tutti gli argomenti di doglianza, motivi o eccezioni non espressamente esaminati che il Collegio ha ritenuto non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

In considerazione di quanto sin qui esposto, il ricorso va dichiarato in parte inammissibile e per il resto va respinto.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, in parte lo dichiara inammissibile e in parte lo respinge.

Condanna l'appellante al pagamento, in favore del Comune di Vimercate, delle spese di giudizio, che liquida in complessivi €. 3.000,00# (euro tremila/00#), oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 23 giugno 2022 con l'intervento dei magistrati:

Carmine Volpe, Presidente

Dario Simeoli, Consigliere

Francesco De Luca, Consigliere

Thomas Mathà, Consigliere

Riccardo Carpino, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE	**IL PRESIDENTE**
Riccardo Carpino	**Carmine Volpe**

IL SEGRETARIO