

**Pubblicato il 04/05/2022**

**Sent. n. 1001/2022**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia**

**(Sezione Quarta)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1445 del 2013, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dagli avvocati Enrico Giovanni Caramori, Antonio Mannironi e Federico Boezio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio fisico presso lo studio Boezio – Mannironi in Milano, via Cadore, 36;  
contro

Comune di Milano, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Paola Cozzi, Antonello Mandarano, Alessandra Montagnani Amendolea, Maria Lodovica Bognetti e Maria Giulia Schiavelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio fisico presso gli uffici dell'Avvocatura Comunale in Milano, via della Guastalla, 6;  
per l'annullamento

- del provvedimento datato [omissis], a firma del Dirigente del Servizio Interventi Edilizi Maggiori del Comune di Milano, avente ad oggetto "Via [omissis] – Ordine di ripristino della destinazione d'uso industriale conforme agli atti depositati compatibile con le caratteristiche dei suoli e sottosuoli", in relazione all'unità immobiliare sita in Milano, Via [omissis];  
- degli atti ad esso connessi, presupposti o conseguenti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Data per letta all'udienza pubblica straordinaria del 28 aprile 2022, celebrata nelle forme di cui all'art. 17 del D.L. 9 giugno 2021, n. 80 convertito in Legge 6 agosto 2021, n. 113 e del Decreto del Presidente del Consiglio di Stato del 28 luglio 2021, la relazione del dott. Giovanni Zucchini ed udito il difensore delle parti ricorrenti intervenuto in collegamento da remoto come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

1. Gli esponenti sono comproprietari di una unità immobiliare collocata in un più ampio compendio immobiliare sito in Milano, via [omissis], che un tempo ospitava un'attività industriale per la lavorazione siderurgica.

Dopo la cessazione dell'attività di impresa il compendio era sottoposto ad opere di modifica, mediante la presentazione di una serie di denunce di inizio attività (DIA), che hanno portato alla realizzazione di una serie di unità immobiliari (c.d. loft) aventi tutte destinazione produttiva (laboratorio, con categoria catastale C3).

Il Comune di Milano, dopo avere verificato che l'unità degli esponenti era in realtà destinata ad uso di abitazione, con provvedimento del [omissis] ordinava la cessazione dell'utilizzo in essere e il ripristino dello stato dei luoghi, vale a dire della destinazione d'uso industriale.

Contro il citato ordine di ripristino era proposto il ricorso in epigrafe, con domanda di sospensiva.

Si costituiva in giudizio il Comune di Milano, concludendo per il rigetto del gravame.

All'udienza in camera di consiglio del 27.6.2013 l'istanza cautelare era rinunciata.

Alla successiva udienza straordinaria di smaltimento del 28.4.2022, presente il difensore dei ricorrenti, la causa era trattenuta in decisione.

2. La presente controversia si inserisce in una serie di vicende contenziose che hanno interessato le unità immobiliari dello stabile di via [omissis] a Milano e che hanno visto il TAR per Lombardia, sede di Milano, pronunciarsi in ormai molte occasioni.

2.1 Tenuto conto dell'indirizzo interpretativo dello scrivente Tribunale, dal quale il Collegio non intende discostarsi, preme richiamare ai fini della decisione, quale precedente conforme ex art. 74 del c.p.a., la sentenza del TAR Lombardia, Sezione II, n. 1040/2021 (non appellata), che ha ritenuto infondato un ricorso proposto contro un provvedimento analogo a quello di cui è causa (cfr. per l'atto ivi impugnato il doc. 1 dei ricorrenti).

2.2 Queste, in sintesi, le condivisibili conclusioni cui è giunta la citata sentenza n. 1040/2021:

- la circostanza che, nelle more del giudizio, la Città Metropolitana di Milano abbia attestato l'avvenuta bonifica e messa in sicurezza del sito di via [omissis] e che il nuovo strumento urbanistico generale del Comune di Milano del 2020 (Piano di Governo del Territorio o PGT secondo la legge regionale n. 12/2005) abbia eliminato le limitazioni quantitative alle funzioni insediabili non rileva nella presente fattispecie;

- il mutamento di destinazione d'uso da industriale a residenziale, anche se realizzato senza opere (c.d. mutamento funzionale), non è neutro dal punto di vista urbanistico, posto che cagiona un aggravio del carico urbanistico, il che impone la necessità dell'ottenimento di un valido titolo edilizio, come più volte affermato dalla giurisprudenza;

- non contrasta con tale tesi la previsione dell'art. 53 comma 2 della legge regionale n. 12/2005 che parrebbe prevedere per casi come quello di cui è causa una sanzione solo pecuniaria e non reale;

- infatti, le norme regionali in materia devono essere interpretate alla luce dei principi fondamentali contenuti nella legge dello Stato, fra cui in particolare quelli dell'art. 32 e dell'art. 23-ter del DPR n. 380/2001 (Testo Unico dell'edilizia);

- le citate norme statali configurano quali "variazioni essenziali", da sanzionare ai sensi dell'art. 31 del Testo Unico, i mutamenti che determinano il passaggio a una diversa categoria funzionale;

- si può in ogni caso fondatamente dubitare che il cambio d'uso nella presente fattispecie sia avvenuto senza opere, considerati gli importanti interventi che hanno caratterizzato lo stabile di via Savona n. 123 e visto altresì che gli interventi edilizi devono essere qualificati nel loro insieme, anche se realizzati nel corso del tempo;

- infine, non sono state violate le garanzie di partecipazione del privato al procedimento.

2.3 In definitiva, il gravame in epigrafe deve rigettarsi.

3. Le spese di lite possono essere interamente compensate, visti la natura della controversia ed il suo particolare andamento.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 28 aprile 2022, tenutasi con collegamento da remoto in videoconferenza tramite Microsoft Teams ai sensi dell'art. 17 del D.L. 9 giugno 2021,

n. 80 convertito in Legge 6 agosto 2021, n. 113 e del Decreto del Presidente del Consiglio di Stato del 28 luglio 2021, con l'intervento dei magistrati:

Gabriele Nunziata, Presidente

Giovanni Zucchini, Consigliere, Estensore

Martina Arrivi, Referendario

L'ESTENSORE

Giovanni Zucchini

IL PRESIDENTE

Gabriele Nunziata

IL SEGRETARIO