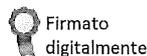


Publicato il 23/05/2023

N. 01222/2023 REG.PROV.COLL.  
N. 01856/2016 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 1856 del 2016, proposto da  
[redacted], in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e  
difeso dagli avvocati Claudio Sala, Maria Sala, Elvezio Bortesi, con domicilio  
eletto presso lo studio Maria Sala in Milano, via Hoepli, 3;

***contro***

Comune di [redacted] in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli  
avvocati [redacted], con domicilio  
eletto presso [redacted] domiciliataria  
*ex lege* in [redacted];

***nei confronti***

Ministero per i Beni e Le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologia, Belle  
Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana, non costituiti in giudizio;

***per l'annullamento***

del provvedimento P.G. 303528/16, notificato in data 06.07.16 recante diniego di  
domanda di condono edilizio relativo all'ampliamento del soppalco del negozio di

giocattoli di proprietà della  
ricorrente, situato al piano terreno dell'edificio ubicato in Corso

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Milano in persona del Sindaco  
*pro tempore*;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 19 maggio 2023 il dott. Luca  
Emanuele Ricci e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

1. \_\_\_\_\_, proprietaria di un immobile a destinazione commerciale  
(negozio di giocattoli) nel centro di Milano, ha presentato istanza di condono ai  
sensi della l. 326 del 2003, per sanare opere di ampliamento del soppalco interno.

1.1. L'istanza è stata respinta dal Comune di Milano, a causa dell'esistenza di un  
vincolo diretto sull'immobile, apposto ai sensi della l. 1089 del 1939 in data  
26.06.1943, che rende le opere "*non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 32  
comma 27 lettera e) della Legge 326/03*".

2. La ricorrente domanda, pertanto, l'annullamento del provvedimento di reiezione  
della propria istanza, articolando i seguenti motivi di ricorso:

I. "*Eccesso di potere per completo travisamento dei presupposti di fatto e di  
diritto, per illogicità, per difetto assoluto di istruttoria e di motivazione*", perché il  
vincolo cui il Comune fa riferimento non può essere considerato tutt'ora esistente,  
alla luce della distruzione e successiva ricostruzione dell'edificio sul quale era stato  
apposto.

II. "*Eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e di diritto e per  
difetto di istruttoria e di motivazione (sotto altro profilo)*", perché, in ogni caso, la

superficie oggetto di condono non insiste sull'area interessata dal vincolo (ex mappale , attualmente corrispondente a una porzione del mappale ).

III. "Violazione art. 32, comma 27, lett. e), l. 326/2003 s.m.i. violazione artt. 32 e 33 l. 47/1985 s.m.i.", perché la sanatoria di opere abusive relative a beni vincolati è impedita solo ove le opere risultino incompatibili con il vincolo. Nel caso di specie tale incompatibilità non sussiste, poiché il condono è stato richiesto per un'opera meramente interna, non visibile dalla pubblica via.

3. Il Comune di Milano ha argomentato per il rigetto del ricorso. Afferma, in particolare, che il vincolo dovrebbe ritenersi ad oggi ancora esistente, perché l'immobile, come altri celebri edifici della città, è stato fedelmente ricostruito in epoca post-bellica. Quanto al secondo motivo, rileva la piena ricomprensione delle opere all'interno dell'area vincolata. Infine, il Comune esclude che la normativa sul condono (e in particolare la lett. e) dell'art. 32 della l. 326 del 2003) imponga, con riferimento agli immobili vincolati, di operare un vaglio di compatibilità tra l'opera e il vincolo.

4. All'udienza straordinaria del 19.05.2023, tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza, secondo quanto disposto dagli artt. 87, comma 4-bis, c.p.a. e 13-*quater*, disp. att. c.p.a., il ricorso è stato trattenuto in decisione.

5. È fondato il primo motivo di ricorso.

5.1. L'immobile interessato dall'intervento, sito a in , è stato – il fatto è pacifico e documentalmente dimostrato (cfr. le numerose foto prodotte dalla ricorrente *sub* docc. 8-14) – interamente distrutto durante i bombardamenti del 14 e 15 agosto 1943 e ricostruito solo nel 1948.

5.2. A fronte di tali circostanze, la tesi del Comune, secondo cui il vincolo dovrebbe considerarsi "trasferito" al nuovo edificio, riedificato in conformità all'originale, non appare condivisibile. In primo luogo, tale tesi presupporrebbe uno stato di "quiescenza" del provvedimento durante i cinque anni (1943-1948) intercorsi tra la distruzione e la ricostruzione dell'opera e una successiva "sostituzione" del suo oggetto materiale, attraverso un complesso ed insolito

meccanismo giuridico privo di qualsiasi fondamento legislativo e difforme dall'ordinario regime degli effetti del provvedimento.

5.3. La tesi del Comune non appare, inoltre, compatibile con la *ratio* e con lo scopo del vincolo, apposto, ai sensi della l. 1089 del 1939, sull'opera edilizia per il suo valore storico (in quanto "*casa della prima metà del XIX secolo*") e non certo sull'area di sedime. Anche sotto questo profilo, dunque, non sarebbe giustificata un'automatica "traslazione" del vincolo all'edificio del 1948, solo in quanto fedele ricostruzione dell'edificio storico.

5.4. Del resto, laddove l'autorità competente avesse voluto valorizzare la "continuità" storica e culturale esistente tra le due edificazioni, avrebbe potuto assoggettare l'edificio del 1948 ad un nuovo vincolo diretto, così attestando la permanenza di un interesse pubblico alla sua tutela, nonostante la sua recente edificazione. L'immobile – nella nuova denominazione di *Palazzo Sforza* – è stato invece interessato nel 1952 solo da un vincolo indiretto, a tutela dei vicini edifici sacri del Duomo e della Chiesa di San Carlo, il che sembra confermare l'intervenuta decadenza del provvedimento del 1943. Nella perdurante vigenza di quello, infatti, considerato il regime dettato per i beni vincolati dalla l. 1089 del 1939 (cfr. in particolare art. 11 e 12), non vi sarebbe stata alcuna necessità di impartire le prescrizioni ("*ogni progetto di nuova costruzione o modifica dello stato attuale dell'immobile dovrà essere preventivamente approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia*") di cui al nuovo atto di vincolo.

5.5. Per quanto sopra, il Tribunale ritiene che il vincolo diretto apposto con il provvedimento del 26.06.1943 sia venuto meno a seguito della distruzione dell'edificio e non sia stato più ripristinato dall'amministrazione. Ne consegue l'inapplicabilità, all'intervento oggetto della domanda di condono, del regime dettato dall'art. 32, comma 27, lett. e) della l. 326 del 2003.

6. Il provvedimento di diniego deve, pertanto, essere annullato, salva l'ulteriore attività dell'amministrazione.

6.1. Restano assorbiti gli ulteriori motivi di ricorso.

6.2. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo. Al ricorrente spetta, inoltre, la rifusione del contributo unificato.

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 resistente a rifondere al ricorrente le spese del presente giudizio, che si liquidano nella somma di € 2.000,00, oltre spese generali e accessori, nonché a rimborsare al medesimo il contributo unificato.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 19 maggio 2023, tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza, secondo quanto disposto dagli artt. 87, comma 4-*bis*, c.p.a. e 13-*quater*, disp. att. c.p.a., con l'intervento dei magistrati:

Giovanni Zucchini, Presidente FF

Alberto Di Mario, Consigliere

Luca Emanuele Ricci, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Luca Emanuele Ricci**

**IL PRESIDENTE**  
**Giovanni Zucchini**

**IL SEGRETARIO**