

Publicato il 17/05/2023

N. 04904/2023 REG.PROV.COLL.
N. 02725/2022 REG.RIC.
N. 02727/2022 REG.RIC.
N. 02728/2022 REG.RIC.
N. 02730/2022 REG.RIC.
N. 02731/2022 REG.RIC.
N. 02733/2022 REG.RIC.
N. 02740/2022 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 Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2725 del 2022, proposto dalla Impresa Edile Costruzioni Sassella s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Umberto Grella, con domicilio eletto presso lo studio di questi in Milano, via Cesare Battisti, n. 21 e con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

contro

il Comune di Casatenovo, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Carlo Orlandi, con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

il Ministero della Cultura, in persona del Ministro *pro tempore*, rappresentato e difeso *ex lege* dall'Avvocatura generale dello Stato, presso i cui uffici è domiciliato *ope legis* in Roma, via dei Portoghesi, n. 12;

sul ricorso numero di registro generale 2727 del 2022, proposto dal signor Cesare Andreotti, rappresentato e difeso dall'avvocato Umberto Grella, con domicilio eletto presso lo studio di questi in Milano, via Cesare Battisti, n. 21 e con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

contro

il Comune di Casatenovo, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Carlo Orlandi, con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

il Ministero della Cultura, in persona del Ministro *pro tempore*, rappresentato e difeso *ex lege* dall'Avvocatura generale dello Stato, presso i cui uffici è domiciliato *ope legis* in Roma, via dei Portoghesi, n. 12;

sul ricorso numero di registro generale 2728 del 2022, proposto dai signori Roberto Botton e Lucia Bononi, rappresentati e difesi dall'avvocato Umberto Grella, con domicilio eletto presso lo studio di questi in Milano, via Cesare Battisti, n. 21 e con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

contro

il Comune di Casatenovo, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Carlo Orlandi, con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

il Ministero della Cultura, in persona del Ministro pro tempore, rappresentato e difeso ex lege dall'Avvocatura generale dello Stato, presso i cui uffici è domiciliato ope legis in Roma, via dei Portoghesi, n. 12;

sul ricorso numero di registro generale 2730 del 2022, proposto dai signori Andrea Corvo e Silvia Bedon, rappresentati e difesi dall'avvocato Umberto Grella, con domicilio eletto presso lo studio di questi in Milano, via Cesare Battisti, n. 21 e con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

contro

il Comune di Casatenovo, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Carlo Orlandi, con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

il Ministero della Cultura, in persona del Ministro pro tempore, rappresentato e difeso ex lege dall'Avvocatura generale dello Stato, presso i cui uffici è domiciliato ope legis in Roma, via dei Portoghesi, n. 12;

sul ricorso numero di registro generale 2731 del 2022, proposto dai signori Cristian Monizza e Lucia Gagliardi, rappresentati e difesi dall'avvocato Umberto Grella, con domicilio eletto presso lo studio di questi in Milano, via Cesare Battisti, n. 21 e con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

contro

il Comune di Casatenovo, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Carlo Orlandi, con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

il Ministero della Cultura, in persona del Ministro pro tempore, rappresentato e difeso ex lege dall'Avvocatura generale dello Stato, presso i cui uffici è domiciliato ope legis in Roma, via dei Portoghesi, n. 12;

sul ricorso numero di registro generale 2733 del 2022, proposto dal signor Stefano Terragni, rappresentato e difeso dall'avvocato Umberto Grella, con domicilio eletto presso lo studio di questi in Milano, via Cesare Battisti, n. 21 e con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

contro

il Comune di Casatenovo, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Carlo Orlandi, con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

il Ministero della Cultura, in persona del Ministro pro tempore, rappresentato e difeso ex lege dall'Avvocatura generale dello Stato, presso i cui uffici è domiciliato ope legis in Roma, via dei Portoghesi, n. 12;

sul ricorso numero di registro generale 2740 del 2022, proposto dai signori Manuel Martoscia ed Eleonora Armenti, rappresentati e difesi dall'avvocato Umberto Grella, con domicilio eletto presso lo studio di questi in Milano, via Cesare

Battisti, n. 21 e con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

contro

il Comune di Casatenovo, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Carlo Orlandi, con domicilio digitale come da PEC dei Registri di Giustizia;

il Ministero della Cultura, in persona del Ministro pro tempore, rappresentato e difeso ex lege dall'Avvocatura generale dello Stato, presso i cui uffici è domiciliato ope legis in Roma, via dei Portoghesi, n. 12;

per la riforma:

quanto al ricorso n. 2725 del 2022, della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, sede di Milano, sezione seconda, n. 359/2022, resa tra le parti;

quanto al ricorso n. 2727 del 2022, della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, sede di Milano, sezione seconda, n. 339/2022, resa tra le parti;

quanto al ricorso n. 2728 del 2022, della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, sede di Milano, sezione seconda, n. 358/2022, resa tra le parti;

quanto al ricorso n. 2730 del 2022, della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, sede di Milano, sezione seconda, n. 338/2022, resa tra le parti;

quanto al ricorso n. 2731 del 2022, della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sede di Milano, sezione seconda, n. 361/2022, resa tra le parti;

quanto al ricorso n. 2733 del 2022, della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, sede di Milano, sezione seconda, n. 362/2022, resa tra le parti;

quanto al ricorso n. 2740 del 2022, della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, sede di Milano, sezione seconda, n. 360/2022, resa tra le parti.

Visti i ricorsi in appello e i relativi allegati;

visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Casatenovo e del Ministero della Cultura;

visti tutti gli atti della causa;

relatore, nell'udienza pubblica del giorno 8 novembre 2022, il consigliere Francesco Frigida e viste le conclusioni scritte depositate dall'avvocato Umberto Grella per gli appellanti e dall'avvocato Carlo Orlandi per il Comune di Casatenovo;

ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con sette distinte rituali impugnazioni le parti private in epigrafe indicate – ovverosia l'impresa costruttrice del fabbricato e 6 parti proprietarie degli alloggi facenti parte del complesso condominiale sito in Casatenovo, via San Gaetano – hanno interposto simili appelli avverso le sentenze del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sede di Milano, sezione seconda, 359, 339, 358, 338, 361, 362 e 360 del 2022, con cui sono stati respinti, con motivazioni di analogo tenore, tutti i loro ricorsi e motivi aggiunti, veicolati contro una serie di atti inibitori e ripristinatori di abusi edilizi del Comune di Casatenovo, nonché i relativi prodromici atti, comprensivi della richiesta di parere paesaggistico dell'ente comunale alla competente Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza e la successiva risposta.

2. Il Comune di Casatenuovo si è costituito in tutti i sette giudizi, chiedendo il rigetto dei gravami.

2.1. Il Ministero della cultura si è costituito in tutti i giudizi.

3. In vista dell'udienza di discussione, le parti private e il Comune di Casatenovo hanno depositato in tutti i giudizi memorie e memorie di replica con cui hanno ulteriormente illustrato le proprie tesi e insistito sulle rispettive posizioni.

4. La causa è stata trattenuta in decisione all'udienza pubblica dell'8 novembre 2022.

5. In via pregiudiziale il Collegio reputa di dover disporre la riunione delle impugnazioni ai sensi degli articoli 70 e 38 del codice del processo amministrativo per un'evidente e macroscopica connessione oggettiva, trattandosi della tutela di posizioni giuridiche soggettive omogenee e coinvolte nella medesima vicenda sostanziale, nonché caratterizzate da analoghi sviluppi procedurali, e considerato altresì che le sentenze impugnate e gli appelli delle parti private (tutte patrociniate dal medesimo difensore) sono in gran parte sostanzialmente sovrapponibili.

6. Gli appelli, di contenuto per la maggior parte omogeneo, sono infondati e devono essere respinti alla stregua delle seguenti considerazioni in fatto e in diritto.

7. Tramite il primo motivo comune a tutte le impugnazioni, le parti private lamentano un errore di fatto revocatorio da parte del T.a.r., laddove esso ha ritenuto *«che il tetto fosse tutto salito di 30 cm, sia ai lati che al colmo, comprendendo quindi una consistenza edilizia maggiore che, invece, non è stata in alcun modo creata»*, mentre l'altezza del colmo sarebbe rimasta conforme a quella autorizzata, con la conseguenza, che trattandosi asseritamente di una modificazione impercettibile, i provvedimenti comunali di rimozione sarebbero da ritenersi illegittimi, non essendo sussistente, a differenza di quanto affermato dal T.a.r., *«una percepibile lesione del quadro paesistico»*.

Siffatta censura è infondata. Dagli atti (in particolare il verbale di sopralluogo del Comune e la segnalazione certificata di inizio attività presentata dalla società costruttrice) emerge, infatti, che il colmo del tetto e i locali sottostanti sono stati

realizzati con una maggiore altezza rispetto a quella autorizzata.

In proposito si osserva che le altezze interne sono state correttamente misurate al netto dello spessore dei travetti di copertura che compongono lo strato strutturale del solaio di copertura in legno e segnatamente, in relazione all'altezza di 135 cm misurata nel punto più basso, non si sarebbe potuto pervenire ad altro tipo di misurazione, in quanto i travetti sono l'unico elemento strutturale che sporge dal muro perimetrale (mentre in alcun modo è percepibile la cosiddetta trave collidale), sicché la misura delle altezze interne prescinde dallo spessore degli elementi strutturali e dallo spessore dei pacchetti di isolamento termico. Va peraltro evidenziato che il regolamento edilizio recato dalla deliberazione della Giunta regionale della Lombardia n. XI/695 del 24.10.2018, applicabile nel territorio del Comune di Casatenovo, al punto 29, definisce l'altezza utile come *«altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti»*.

8. Mediante il secondo motivo comune, gli appellanti hanno in sintesi dedotto l'erroneità delle sentenze gravate laddove il T.a.r. ha affermato che non dovesse essere esercitato alcun potere di autotutela sui precedenti titoli, escludendo che il maggior spessore strutturale della copertura e della soletta degli interrati possa annoverarsi quale volume tecnico o ad esso assimilabile per effettive esigenze tecnico-funzionali, nonché nella parte in cui ha reputato che i locali sottotetto siano destinati stabilmente ad uso abitativo e che ciò comporterebbe la corretta applicazione della normativa in materia repressiva per variazioni essenziali ai sensi degli articoli 31 e 32, comma 3, del d.P.R. n. 380/2001.

In sostanza, ad avviso degli interessati, con riferimento al sottotetto, il maggior volume sarebbe un volume tecnico creatosi a seguito della collocazione di travi collidali, realizzate in corso d'opera con funziona antisismica a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale della Lombardia n. 33/2015; in relazione ai locali interrati, il maggior volume costituirebbe una modificazione *«dovuta a ragioni tecniche e connesse alla maggiore puntualizzazione del progetto esecutivo delle*

strutture rispetto alle generiche indicazioni del progetto edilizio», che comunque si compendia in una maggiore altezza di soli 10 cm per una limitata parte dell'interrato, invisibile dal punto di vista paesistico.

Tale motivo è infondato.

Al riguardo si rileva che non vi è un'evidenza di sussistenza delle travi collidali, non riscontrate nell'ambito di svariati sopralluoghi dei tecnici comunali; ad ogni modo, qualora fossero state collocate, esse sarebbero non percepibili siccome incluse nelle pareti intonacate e comunque avrebbero incrementato l'altezza e il volume del fabbricato, senza esonero dai relativi limiti dimensionali imposti.

Inoltre, l'inserimento di una trave di banchina con spessore più alto non può essere giustificato dall'entrata in vigore di una nuova normativa regionale, poiché alla data del deposito dell'istanza di autorizzazione sismica della struttura, la zona sismica 3 e l'accelerazione al suolo per 0,060292 G, di cui alla delibera della Giunta regionale della Lombardia n. 10/2129 dell'11 luglio 2014 era già quella attualmente in vigore e anche la legge regionale n. 33/2015 era già entrata in vigore.

In ogni caso, come correttamente puntualizzato dal T.a.r., *«anche postulando la necessità delle travi collidali in funzione antisismica, queste ben avrebbero potuto collocarsi in modo tale da non incrementare i limiti di altezza del fabbricato mantenendo tale elemento conforme a quanto assentito».*

Va altresì precisato che, come da documentazione in atti, la maggiore altezza dei locali posti nel sottotetto ha consentito di adibirli a servizi igienici attrezzati con vasche, a studio con scrivanie e attrezzature d'ufficio, in modo difforme dal consentito e non compatibile con la destinazione dei locali che dovrebbe escludere la permanente presenza di persone, formandosi, per tal via, un volume rilevante urbanisticamente, considerato peraltro che ai sensi dell'art. 13 delle norme tecniche di attuazione al piano di governo del territorio del Comune di Casatenovo, sono esclusi dalla superficie lorda di

pavimento (Slp) «i sottotetti con destinazione accessoria e che abbiano rispettivamente una altezza media ponderale inferiore o uguale a mt. 1,80 o a mt. 2,40 con altezza di gronda inferiore o uguale a mt. 1,20 per i sottotetti già autorizzati in attuazione del PRG vigente», mentre gli aumenti di altezza hanno determinato un aumento delle altezze medie ponderali dei locali di sottotetto, autorizzati come non abitabili, al di sopra della soglia prevista dal vigente piano di governo del territorio di 1,80 metri, atteso che i locali del sottotetto dei subalterni 8 e 9 hanno tutti superato, con un incremento minimo di 30 centimetri, l'altezza media ponderale di 1,80 metri.

Va escluso che possa trattarsi di volumi tecnici, essendo, come già precisato, inerenti a interni concretamente strutturati come abitabili, mentre i volumi tecnici, come confermato anche dall'art. 14 delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole del piano di governo del territorio comunale, devono essere «strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso di quelle parti degli elementi tecnici (idrico, termico, elevatori, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio». Parimenti l'incremento di 10 centimetri di altezza dei locali interrati non costituisce un volume tecnico, non trattandosi di volume utilizzato per ospitare impianti, né strettamente necessario ad esigenze tecnico funzionali della costruzione. Sul punto si precisa che sebbene l'art. 13 delle norme tecniche di attuazione preveda la possibilità di innalzare l'altezza dei box (sempreché realizzati alle condizioni di cui all'art. 22 delle medesime norme come pertinenze dei fabbricati principali) fino a 2,60 metri, nel caso *de quo*, in via assorbente, vi è, come sottolineato dal T.a.r., una «difformità rispetto all'altezza assentita», in quanto «nelle tavole di progetto l'altezza interna al rustico è indicata in mt. 2,52, corrispondente all'altezza interna di progetto di 2,50 mt indicata nel progetto architettonico, al netto dell'intonaco».

9. Attraverso la terza doglianza comune a tutte le impugnazioni, gli appellanti hanno sostenuto che prima il Comune e poi il T.a.r. avrebbero errato nell'interpretare in modo asseritamente rigido e formalistico la normativa di tutela

paesaggistica del comparto in assenza di una verifica dell'effettiva lesione al contesto tutelato, così «*non facendo buon governo della normativa paesaggistica ed edilizia di settore (artt. 146, 149 e 167 del D. Lgs. 42/2004, DPR 31/2017, art. 80 della LR Lombardia 12/2005; artt. 31 e 32 del DPR 380/2001, art. 54 della LR 12/2005) da leggersi anche nel suo combinato disposto secondo il principio di ragionevolezza e proporzionalità*».

Gli interessati, richiamando alcune precedenti pronunce del Consiglio di Stato di segno opposto (da un lato, sezione IV, sentenze n. 2250/2020 e n. 3352/2021 e, dall'altro, sezione I, parere n. 2578/2012 e sezione IV, n. 7584/2021) hanno anche chiesto il deferimento della questione all'adunanza plenaria ai sensi dell'art. 99 c.p.a., «*affinché possa chiarirsi se i concetti di volume e superficie di cui all'art. 167 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 debbano essere mutuati dalla normativa edilizia oppure possano prescindervi e seguire regole in concreto diverse (la prima tesi, preferibile, è quella sostenuta dall'odierna appellante; la seconda tesi, effettivamente sganciata da qualunque concetto normativo a monte, è quella sostenuta dalla sentenza qui appellata), come pure altresì per confermare se si debba applicare in queste vicende una concezione paesistica "olistica" (come sostiene l'appellante) oppure "non olistica" come affermato ingiustamente dall'appellata sentenza*».

Ad ogni modo, gli appellanti hanno dedotto che «*nella denegata ipotesi in cui dovesse accedersi alla tesi di fondo della sentenza appellata quindi attribuendo alle nozioni ex art. 167 del D. Lgs. 42/2004 autonoma valenza solo paesaggistica, quindi dando importanza al mero volume fisico (a prescindere dalla sua rilevanza urbanistica o meno), ciò non toglie che – contrariamente a quanto sostenuto dal primo giudice – ben potrebbe darsi un'interpretazione ragionevole e proporzionata della norma in esame, in combinato disposto con il precedente art. 149, al fine di evitare l'adozione di misure demolitorie anche in presenza di opere incapaci, per loro natura e consistenza, di creare obiettivamente un vulnus al contesto paesistico tutelato. Tale è proprio la direzione presa dalle circolari ministeriali del 26.06.2009, 13.9.2010, del 11.04.2017 e 21.07.2017 (prodotte in atti), tuttavia i cui contenuti non sono condivisi dal TAR perché porrebbero*

interpretazioni estensive e derogative di norme di legge conferendo loro significati non propri», mentre per gli interessati non vi sarebbe alcun profilo di loro contrasto con la legge.

Gli appellanti hanno inoltre menzionato la sentenza del Consiglio di Stato, sezione IV, n. 624/2022, ove si è aderito a *«una nozione ampia di paesaggio la cui tutela non deve considerarsi sempre in senso restrittivo (e protettivo a priori) ma deve prestarsi previa valutazioni delle singole situazioni che vengono a crearsi ripercorrendo le varie nozioni che le convenzioni internazionali (Convenzione europea del paesaggio del 20.10.2000, ratificata con L. 14/2006) e le norme nazionali (art. 131 del D.lgs 42/2004) ne hanno dato».*

Il suddetto coacervo di contestazioni è infondato.

Innanzitutto, non si rinviene alcun effettivo contrasto giurisprudenziale sul tema, giacché le sentenze della sesta sezione numeri 2250/2020 e 3352/2021, citate dagli appellanti per corroborare le proprie tesi, sono riferibili la prima a una piscina e locali tecnici pertinenziali di una struttura alberghiera, reputati non qualificabili come nuovi volumi, e la seconda a una fattispecie in cui, a seguito della verifica effettuata, *«non si sono riscontrati aumenti di Sul (superficie utile lorda) o di volume»,* anzi il volume era inferiore a quello autorizzato, mentre nella fattispecie in esame vi è stato un non trascurabile aumento di volume pari a 205,98 metri cubi, non riferibile a locali tecnici.

Anche il richiamo alla sentenza n. 624/2022 non è conferente con la vicenda *de qua*, giacché in quella sede si controverteva su un *«intervento di recupero ad uso abitativo dei sottotetti (...) da realizzarsi in ambito non sottoposto a vincolo paesaggistico»,* mentre in questa sede l'area oggetto dell'intervento edilizio è sottoposta a vincolo paesaggistico.

Ciò posto, si evidenzia che in presenza di un siffatto vincolo neutralizza in radice la possibilità di accedere a una tesi elastica – e in concreto meno pregnante – della tutela paesistica, atteso che *«in ambito vincolato (...) ogni difformità rispetto al titolo abilitativo deve ritenersi essenziale ai sensi dell'art. 32, comma 3, del d.P.R. n. 380/2001»* (Consiglio di Stato, sezione VI, sentenza 27 aprile 2021, n. 3389; nello stesso senso cfr. Consiglio di Stato, sezione VI, sentenza 17 ottobre 2022, n.

8785), il che assorbe ogni ulteriore deduzione degli appellanti sull'assenza di un effettivo impatto della variazione volumetrica sul paesaggio e sulle circolari ministeriali (che comunque non vincolano il giudice), stante l'ininfluenza della presenza di un ragguardevole effetto visivo esterno, che comunque è sussistente nel caso di specie, siccome un maggior volume di oltre 200 metri cubi, pur non essendo di notevolissime dimensioni, è in ogni caso non microscopico e percepibile e dunque idoneo a incidere sull'assetto paesaggistico.

10. Con la quarta censura comune a tutti gli appelli, le parti private hanno lamentato l'erroneità della sentenza impugnata laddove il T.a.r. *«esclude l'incompetenza della Soprintendenza ad esprimersi sulla pratica di sanatoria di cui alla SCIA n. 103/2021 e l'illegittimità della relativa richiesta comunale in merito pur senza la presentazione di apposita pratica da parte degli interessati».*

Tale motivo è infondato. Come correttamente precisato dal T.a.r., infatti, *«il rapporto tra il Comune e la Soprintendenza non costituisce in alcun modo indebita sovrapposizione alle prerogative dei proprietari ma è solo una interlocuzione tra i due Enti su aspetti relativi alla vicenda senza, quindi, assunzione da parte della Soprintendenza di alcun atto o provvedimento. In particolare, il Comune chiede di conoscere l'avviso della Soprintendenza sul tema relativo alla compatibilità paesaggistica delle opere realizzate in difformità dai titoli. Una condotta che, lungi dal risultare illegittima, appare, invece, espressione di attenzione da parte dell'Ente locale per una questione che, nella vicenda in esame, assume portata dirimente. A fronte della richiesta comunale il funzionario della Soprintendenza, nell'ambito della leale cooperazione tra Amministrazioni ed Enti, risponde con una comunicazione di posta elettronica non certificata illustrando l'avviso che, nel caso di specie, non vi siano i presupposti per l'attivazione del procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica. Non si tratta, quindi, di un parere formale della Soprintendenza né, tantomeno, di un provvedimento imputabile alla stessa»*, con la conseguenza legittima dichiarazione d'inammissibilità delle censure attinenti a tale risposta, non sostanziatesi in un formale provvedimento amministrativo, il che comporta altresì la carenza di qualsivoglia interesse a contestare la legittimità delle richieste veicolate dall'amministrazione comunale a quella statale, che comunque non sono viziate, essendo sempre

possibile per le pubbliche amministrazioni interloquire tra loro anche al di fuori dell'*iter* procedimentale normativamente delineato.

Per completezza va specificato che il contenuto dell'opinione informale espressa per vie interne dall'amministrazione statale è coerente con la normativa vincolistica e con i dati fattuali della vicenda, dove, come sopra illustrato, vi è stato un incontrovertibile aumento di volume in area vincolata, con conseguente sussistenza di un abuso edilizio.

11. Mediante il quinto motivo degli appelli n. 2725/2022, 2728/2022, 2731/2022, 2733/2022, 2740/2022 la società costruttrice e alcuni proprietari hanno dedotto un vizio di ultrapetizione della sentenza impugnata n. 359/2022, rappresentando che *«i provvedimenti del 19.05.21 e 29.05.21 aventi ad oggetto le CILA n. 185/21 e 186/21, sui quali si appuntano le motivazioni della pronuncia, riguardano pratiche per opere interne alle singole unità abitative presentate dai rispettivi proprietari e non costituiscono oggetto delle domande di annullamento formulate dall'Impresa Sassella che, diversamente, ha impugnato solo i provvedimenti riferiti alla SCLA n. 103/21 relativa alle parti comuni»*.

Tale vizio è del tutto ininfluenza e inidoneo a inficiare l'esito della pronuncia n. 359/2022, in quanto il T.a.r. ha affermato la legittimità di provvedimenti amministrativi non impugnati, sicché non vi è alcun pregiudizio in capo alla società. Detti provvedimenti riguardavano invece altri ricorsi del gruppo e le analoghe statuizioni del collegio di primo grado contenute in modo pertinente in altre sentenze (le numero 338/2022 e 339/2022) sono state gravate rispettivamente con i riuniti appelli numeri 2730/2022 e 2727/2022.

12. Con il quinto motivo degli appelli numeri 2730/2022 e 2727/2022, gli interessati hanno sostenuto l'erroneità delle sentenze numero 338/2022 e 339/2022, laddove il T.a.r. ha ritenuto *«legittimi i provvedimenti del 19.05.21 e 29.05.21 aventi ad oggetto la CILA n. 185/21 relative ad alcune opere interne di cui si chiede la regolarizzazione formale. Il capo 16.12 della pronuncia, in effetti, richiama la necessità di valutazione complessiva dell'insieme delle singole opere a fini istruttori per le verifiche in tema di abusi edilizi,*

nonché nel successivo capo 27, affrontando le dette opere oggetto di CILA, ritiene corretta la determinazione comunale secondo cui i lavori contestati inciderebbero direttamente sulle difformità rilevate in merito alla SCIA n. 103/21 relativa alle parti comuni quanto ad aumento di superfici ed altezza. La tesi non merita condivisione. Le opere si riferiscono ad una mera redistribuzione interna dei locali mediante spostamento di alcuni tavolati (cfr. punto 5 ed All. 12 relazione Arch. Ghezzi) come tali non sanzionabili con l'ordine repressivo. Né tantomeno viene spiegato dal primo giudice come le opere suddette possano incidere sulle maggiori altezze e volumetrie contestate, posto che trattasi al più di semplici opere autonomamente utilizzabili anche a prescindere dall'eventuale abbassamento delle altezze interne del tetto (pur anche nella denegata ipotesi di esecuzione dell'ordine demolitivo per le parti comuni)».

Soltanto per l'appello n. 2730/2022 si è ulteriormente dedotto che «Infine, deve segnalarsi che non si rinviene alcuna norma che imponga la chiusura di un ripostiglio, quanto all'aumento di superficie non residenziale nel locale denominato "ripostiglio-locale non abitabile" al piano secondo-sottotetto, tale modifica è dovuta ad uno sbalzo sopra al sottostante mobile cucina, ad ogni modo tale modifica si traduce in complessivi 1,80 mq di aumento rispetto alla s.n.r. complessiva dell'unità immobiliare di mq 112,01 ossia in misura pari al 1,60% di quanto autorizzato quindi rientrante nel limite di tolleranza legale ex art. 34 comma 2ter del DPR 380/2001».

12.1. Tramite il sesto motivo degli appelli numeri 2728/2022, 2731/2022, 2733/2022 e 2740/2022, gli interessati hanno dedotto l'erroneità delle sentenze numero 358/2022, 361/2022, 362/2022 e 360/2022, nella parte in cui il T.a.r. «ha sostanzialmente omissso la delibazione del quinto motivo di ricorso introduttivo con cui si è contestata la violazione degli artt. 31 e 34 del DPR 380/2001 relativamente ad alcune opere interne eseguite dai ricorrenti nella propria unità immobiliare. In effetti sembrerebbe che la questione sia stata, seppur sbrigativamente e non chiaramente, trattata al capo 16.12 della pronuncia richiamando la necessità di valutazione complessiva dell'insieme delle singole opere a fini istruttori per le verifiche in tema di abusi edilizi. La tesi, tuttavia, non appare convincente poiché le opere per cui si discute, tutt'affatto che incidenti sulle parti strutturali del fabbricato, sono riconducibili ad una semplice differente conformazione dimensionale e planimetrica dei locali. In effetti, come sfuggito al primo giudice, la modifica planimetrica dei locali al piano

terra configura modifiche minimali rientranti nel limite di tolleranza legale ai sensi dell'art. 34 comma 2ter del DPR 380/2001 come tali non sanzionabili (cfr. punto 5 ed All. 12 relazione Arch. Ghezzi)». I quattro appelli riportano poi brevemente la descrizione delle contestate difformità tentando di dimostrarne la concreta insussistenza o l'irrilevanza.

12.2. La quinta censura degli appelli numero 2730/2022 e 2727/2022 e la sesta censura degli appelli numero 2728/2022, 2731/2022, 2733/2022 e 2740/2022, sopra riportate, vanno vagliate congiuntamente risolvendosi in sostanza e concettualmente in analoghe doglianze. Esse sono infondate, in quanto non sono idonee a negare la presenza di non irrilevanti difformità tra il titolo abilitativo e il manufatto, atteso che le modificazioni interne di varie unità immobiliari, a prescindere dal fatto che siano state segnalate con comunicazioni di inizio lavori asseverate, riguardano opere che incidono sulle difformità riscontrate dal Comune e oggetto della domanda di segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria, sicché le comunicazioni sono state legittimamente ritenute inefficaci nell'attesa della verifica della segnalazione certificata in sanatoria; esse comunque vanno altresì ad impingere, in misura non tollerabile, sui volumi complessivamente intesi e in ogni caso sarebbero, in ipotesi, state partitamente sanabili, quali ulteriori modifiche, soltanto a seguito di accoglimento della logicamente presupposta sanatoria generale dell'intero manufatto.

13. Le questioni vagliate esauriscono la vicenda sottoposta al Collegio, essendo stati esaminati tutti gli aspetti rilevanti a norma dell'art. 112 c.p.c., in aderenza al principio sostanziale di corrispondenza tra il chiesto e pronunciato, come chiarito dalla giurisprudenza costante (cfr., *ex aliis*, Corte di cassazione, sezione II civile, sentenza 22 marzo 1995, n. 3260, e Corte di cassazione, sezione V civile, sentenza 16 maggio 2012, n. 7663). Gli specifici argomenti secondari di doglianza non espressamente esaminati sono stati pertanto ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

14. Si precisa infine che, a differenza di quanto sostenuto dagli appellanti, non vi è stato un tentativo del Comune di Casatenovo di non ottemperare alle sette similari ordinanze cautelari, in cui nel respingere le domande di sospensione dell'efficacia delle sentenze di primo grado, la Sezione, dopo aver evidenziato l'assenza di *fumus boni iuris* (con valore chiaramente già dirimente), ha *ad abundantiam* escluso la sussistenza del *periculum in mora* in virtù di una possibile monetizzazione degli abusi. Non vi è stata, invero, alcuna imposizione giurisdizionale all'ente comunale di procedere in tal senso, cosicché esso ha deciso legittimamente di attendere il completamento dell'*iter* processuale della vicenda prima di esprimersi sulla richiesta di monetizzazione proposta dagli interessati. Sul punto il Collegio nulla può imporre, né può prospettare anticipatamente all'amministrazione comunale ipotesi di definizione dell'istanza dei privati, in quanto, ai sensi dell'art. 34, comma 2, c.p.a., «*In nessun caso il giudice può pronunciare con riferimento a poteri amministrativi non ancora esercitati*».

15. In conclusione, i riuniti appelli vanno respinti.

16. La peculiarità della vicenda giustifica la compensazione tra le parti delle spese processuali del presente grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, sezione seconda, definitivamente pronunciando sui ricorsi numeri 2725 del 2022, 2727 del 2022, 2728 del 2022, 2730 del 2022, 2731 del 2022, 2733 del 2022 e 2740 del 2022, come in epigrafe proposti, li riunisce e li respinge.

Compensa tra le parti le spese processuali del presente grado di giudizio.

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

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del giorno 8 novembre 2022, con l'intervento dei magistrati:

Oberdan Forlenza, Presidente

Francesco Frigida, Consigliere, Estensore

Carla Ciuffetti, Consigliere

Francesco Guarracino, Consigliere

Maria Stella Boscarino, Consigliere

L'ESTENSORE
Francesco Frigida

IL PRESIDENTE
Oberdan Forlenza

IL SEGRETARIO