



**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 1395 del 2020, proposto da Società B.S.A. S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Umberto Grella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

Comune di San Giuliano Milanese, *non costituito in giudizio*;

***per l'annullamento***

del silenzio-diniego o silenzio-rigetto formatosi sull'istanza di permesso di costruire in sanatoria del 6 marzo 2020 avente ad oggetto la realizzazione di volumi tecnici per contenimento impianti tecnologici a servizio dell'attività produttiva ed annessa tettoia di protezione aperta sui lati;

e di tutti gli atti preordinati, consequenziali e connessi.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 27 febbraio 2025 la dott.ssa Elena Garbari e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

La società B.S.A. S.r.l. è proprietaria nel comune di San Giuliano Milanese di un capannone industriale di 470 mq di superficie, ubicato su un'area di 975 mq. Il complesso edilizio ricade in zona "ATUC 6" del PGT, avente destinazione urbanistica produttiva.

La ricorrente ha realizzato lungo il lato sud del capannone un sofisticato impianto di filtrazione acqua a circolo chiuso necessario per il funzionamento delle macchine utensili della filiera produttiva ed espone di aver collocato, ai fini della sua protezione, "una piccola tettoia con tamponamenti in carpenteria leggera movibili (pannelli sandwich)".

A seguito di una segnalazione del vicino il Comune ha avviato il procedimento "*per presunti abusi edilizi relativi ad opere eseguite in assenza di permesso di costruire*"; la ricorrente ha presentato istanza di rilascio del titolo edilizio in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del d.P.R. 380/2001, dichiarando che il manufatto costituisce volume tecnico e che è indispensabile al funzionamento del ciclo produttivo.

Espone la società che, non avendo ottenuto il rilascio del provvedimento richiesto entro il previsto termine di 60 giorni, venuti a scadenza il 16 luglio 2020 (considerato il periodo di sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi ex artt. 103 della L. 27/2020 e 37 della L. 40/2020), sull'istanza si è formato il silenzio-diniego ai sensi dell'art. 36, comma 3 del d.P.R. 380/2001.

Con il gravame in epigrafe deduce quindi l'illegittimità del diniego implicito per i seguenti motivi:

- violazione dell'art. 10 bis della legge 241/1990 e degli istituti di partecipazione procedimentale;
- violazione dell'art. 1 comma 2 del D.lgs. 222/2016, dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e del D.M. Infrastrutture del 2.03.2018, del D.M. Lavori Pubblici 1444/1968, dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 27 della L.R. 12/2005, nonché eccesso di potere per carenza d'istruttoria e travisamento di fatto, difetto di motivazione. Il manufatto costituisce un volume tecnico funzionale al ciclo produttivo e la sua realizzazione è qualificabile come intervento di manutenzione ordinaria che non richiede titolo edilizio a termini dell'art. 6, lett. a) del d.P.R. 380/2001. Il diniego non tiene in considerazione l'irrilevanza urbanistica ed edilizia del manufatto, che non può essere computato ai fini della verifica delle distanze legali;
- violazione dell'art. 5.7 del Piano delle Regole e dell'art. 9 del D.M. 1444/1968. La tettoia pertinenziale non produce carico urbanistico e non richiede titolo edilizio. In ogni caso l'intervento potrebbe essere sanato perché, come risulta dall'elaborato progettuale e dalla relazione illustrativa allegate all'istanza, il lotto di pertinenza esprime ancora residua potenzialità edificatoria autonoma.

Il Comune intimato, pur regolarmente notificato, non si è costituito in giudizio.

La causa è stata chiamata all'udienza di smaltimento dell'arretrato del 27 febbraio 2025, ove è stata trattenuta in decisione.

Il ricorso è infondato.

La società ricorrente ha presentato istanza di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del TUE per la regolarizzazione edilizia *ex post* dei manufatti già realizzati.

Ai sensi del comma 3 del menzionato art. 36 *“Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.”*

Come evidenziato dalla Corte Costituzionale, che ha dichiarato inammissibile la

questione di legittimità costituzionale di tale previsione normativa, *“Quanto al piano processuale, dalla qualificazione del silenzio sull’istanza di sanatoria in termini di rigetto discendono importanti conseguenze.*

*Ne deriva, infatti, che il privato, con l’impugnazione del provvedimento tacito, non può far valere difetti di motivazione o lacune nel procedimento, attesa l’incompatibilità logica di tali vizi con la fattispecie del silenzio significativo, dovendo, piuttosto, dolersi del suo contenuto sostanziale di rigetto (Consiglio di Stato, sezione sesta, sentenza 19 novembre 2018, n. 6506), vale a dire della tacita valutazione di insussistenza della conformità. In sostanza, con il delineato sistema di tutela è traslato in fase processuale l’onere incombente sul privato in fase procedimentale.”* (Corte cost., 16/03/2023, n. 42)

Deve essere quindi respinta la prima censura, con la quale è dedotta la violazione dell’obbligo del preavviso di rigetto, trattandosi di censura di natura procedimentale che non si attaglia alla fattispecie normativa del silenzio-diniego.

Le residue censure riguardano la qualificazione dell’intervento edilizio ed il suo regime edilizio.

Va evidenziata in primo luogo la contraddittorietà delle argomentazioni della ricorrente che, pur avendo presentato istanza di rilascio di un permesso in sanatoria delle opere realizzate, sostiene in giudizio che le stesse non richiedono titolo edilizio.

Invero, come evidenziato dalla richiamata sentenza della Corte Costituzionale, sulla ricorrente incombeva l’onere, in sede processuale, di dare prova della cd. “doppia conformità” dell’intervento edilizio, che però non è argomento delle sue difese.

Quanto poi alla qualificazione degli interventi edilizi realizzati, va evidenziato che per costante giurisprudenza *“deve intendersi per volume tecnico un’opera priva di qualsiasi autonomia funzionale, anche solo potenziale, perché destinata solo a contenere, senza possibilità di alternative e, comunque, per una consistenza volumetrica del tutto contenuta, impianti serventi di una costruzione principale per*

*essenziali esigenze tecnico-funzionali di essa (Cons. Stato, Sez. II, 25 ottobre 2019, n. 7289; Sez. VI, 17 maggio 2017, n. 2336; Sez. IV 31 agosto 2016, n. 3724). I volumi tecnici degli edifici sono esclusi dal calcolo della volumetria a condizione che non assumano le caratteristiche di vano chiuso, utilizzabile e suscettibile di abitabilità; ne consegue che nel caso in cui un intervento edilizio sia di altezza e volume tale da poter essere destinato a locale abitabile, ancorché designato in progetto come volume tecnico, deve essere computato a ogni effetto, sia ai fini della cubatura autorizzabile, sia ai fini del calcolo dell'altezza e delle distanze ragguagliate all'altezza (cfr. Cons. Stato, sez. VI, 29 marzo 2019, n. 2101). Anche la giurisprudenza della Cassazione penale ha più volte affermato che sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere e a consentire la sistemazione di quelle parti degli impianti tecnici, aventi un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione (serbatoi idrici, extra-corsa degli ascensori, vani di espansione dell'impianto termico, canne fumarie e di ventilazione, vano scala al di sopra della linea di gronda età), che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare allocazione entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche; si è anche specificato che per l'identificazione della nozione di "volume tecnico", assumono valore tre ordini di parametri, il primo, positivo, di tipo funzionale, relativo al rapporto di strumentalità necessaria del manufatto con l'utilizzo della costruzione alla quale si connette; il secondo ed il terzo, negativi, ricollegati da un lato all'impossibilità di soluzioni progettuali diverse, nel senso che tali costruzioni non devono potere essere ubicate all'interno della parte abitativa, e dall'altro lato ad un rapporto di necessaria proporzionalità tra tali volumi e le esigenze effettivamente presenti (Cass. pen, Sez. III, 17 novembre 2010, n. 7217; id, 27 maggio 2016, n. 22255).*

*I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile sono, quindi, esclusivamente i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quegli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici, che non possano, per esigenze tecniche di*

*funzionalità degli impianti, essere inglobati entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (Cons. Stato, sez. IV, n. 7785/2021).” (TAR Campania, Napoli, Sez. IV, 3 gennaio 2022, n. 35).*

Sulla scorta delle esposte coordinate ermeneutiche la ricostruzione fattuale e giuridica della ricorrente non può trovare accoglimento.

Dalla relazione allegata all’istanza di sanatoria risulta che la tettoia ha superficie di 25,01 mq con altezza massima pari a 3,60 metri e altezza minima 4,1 metri. Il manufatto a protezione dell’impianto è realizzato in carpenteria leggera con copertura in pannelli sandwich in metallo e, solo per i locali tecnici, tamponamenti sempre realizzati in pannelli sandwich. Tali pannelli proteggono un impianto di dimensioni importanti, lungo 6,4 metri, largo 3,6 metri e alto 2,8 metri, che richiede spazi di manutenzione sia intorno che sotto il filtro.

Considerate le dimensioni, ben rappresentate anche dalla documentazione fotografica allegata all’istanza, i materiali usati e il loro impiego non temporaneo, i manufatti in questione non possono essere qualificati come meri volumi tecnici; sia la tettoia che la pannellatura realizzata a protezione dell’impianto produttivo sono destinati in via permanente a servizio dell’attività di impresa ed hanno un rilevante impatto urbanistico, dato ampliano la superficie produttiva e determinano una indiscutibile trasformazione edilizia del territorio. Essi comportano altresì una modifica della sagoma e del prospetto originario del capannone industriale, incrementandone la volumetria.

Come confermato da analoghi precedenti giurisprudenziali, con riferimento alla tettoia va rilevato inoltre che *“gli interventi consistenti nella realizzazione di tettoie o di altre strutture che siano comunque apposte a parte di preesistenti edifici come strutture accessorie di protezione o i ripari di spazi liberi, cioè non compresi entro coperture volumetriche previste in un progetto assentito, possono ritenersi sottratti al regime del permesso di costruire solo ove la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendono evidente e riconoscibile la loro finalità di semplice decoro o*

*arredi o di riparo e protezione (anche da agenti atmosferici) della parte dell'immobile cui accedono. Tali strutture non possono, viceversa, ritenersi installabili senza permesso di costruire allorquando le loro dimensioni (...) sono di entità tali da arrecare una visibile alterazione dell'edificio o alle parti dello stesso su cui vengono inserite, quando per la loro consistenza dimensionale, non possono ritenersi assorbite, ovvero ricomprese in ragione della loro accessorietà, nell'edificio principale o nella parte dello stesso cui accedono" (cfr. ex multis, T.A.R. Campania, Napoli, Sez. III, 28.12.2018, n.7383)."* (T.A.R. Lazio Roma Sez. II bis, 17 gennaio 2020, n. 588; Cons. Stato, Sez. IV, 26 marzo 2019, n. 1995).

Per le esposte considerazioni il ricorso è infondato e va respinto.

Nulla va disposto per le spese, stante la mancata costituzione dell'amministrazione comunale.

P.Q.M.

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

Nulla per le spese.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 27 febbraio 2025, tenutasi da remoto ai sensi dell'art. 87, comma 4 bis, cod.proc.amm., con l'intervento dei magistrati:

Orazio Ciliberti, Presidente

Alberto Di Mario, Consigliere

Elena Garbari, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Elena Garbari**

**IL PRESIDENTE**  
**Orazio Ciliberti**

## IL SEGRETARIO