



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 1850 del 2015, proposto da:
Lucia Silvestri, rappresentata e difesa dall'avv. Bruno Santamaria, con domicilio
eletto presso lo studio del difensore in Milano, Galleria del Corso, 2;

contro

Comune di Livigno, rappresentato e difeso dall'avv. Luca Enrico Pedrana, con
domicilio eletto presso lo studio del difensore in Milano, piazza Cinque
Giornate, 3;

nei confronti di

Romano Confortola e Olga Salari, rappresentati e difesi dagli avv. Lorenzo
Spallino e Giovanni Monti, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv.
Giovanni Monti in Milano, Galleria San Babila 4/A;

per l'annullamento

del permesso di costruire del 19 marzo 2015, rilasciato dal Comune di Livigno
in relazione alla pratica edilizia n. 32-372 del 2014, prot. 5538, “*per lo
spostamento e la rilocalizzazione più a valle del fabbricato rurale sito il loc.
Pèmont, contraddistinto catastalmente..., con successivo intervento di
ristrutturazione edilizia architettonica ed interna della struttura,
trasformazione d’uso in civile abitazione, realizzazione di vani accessori
interrati e ricostruzione delle parti crollate dell’edificio originario*”, nonché di
ogni ulteriore atto preordinato e/o connesso;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Livigno e di Romano Confortola e Olga Salari;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 29 gennaio 2016 la dott.ssa Floriana Venera Di Mauro e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. La sig.ra Lucia Silvestri ha impugnato il permesso di costruire del 19 marzo 2015, rilasciato dal Comune di Livigno ai sig.ri Romano Confortola e Olga Salari, *“per lo spostamento e la rilocalizzazione più a valle del fabbricato rurale sito il loc. Pèmont, contraddistinto catastalmente con i mapp. n.322 e 1329 del Fg.29, con successivo intervento di ristrutturazione edilizia architettonica ed interna della struttura, trasformazione d’uso in civile abitazione, realizzazione di vani accessori interrati e ricostruzione delle parti crollate dell’edificio originario”*.

2. La ricorrente ha allegato di essere proprietaria del fondo confinante con quello dei sig.ri Confortola e Salari e ha inoltre affermato che la realizzazione dell’intervento determinerebbe un aggravamento della servitù di passaggio costituita sul proprio terreno, e precisamente sulla particella catastalmente individuata al foglio 29, mappale 628.

3. Il ricorso è affidato ai seguenti motivi:

I) violazione dell’articolo 3 del d.P.R. n. 380 del 2001, dell’articolo 27 della legge regionale della Lombardia n. 12 del 2005, dell’articolo 18, commi 5 e 20, e dell’articolo 23, commi 2 e 8, del Piano delle Regole (PdR) del Piano di

Governo del Territorio (PGT) di Livigno, travisamento; ciò in quanto l'intervento, complessivamente considerato, darebbe luogo a una nuova costruzione, e dovrebbe quindi soggiacere ai limiti stabiliti al riguardo dallo strumento urbanistico, nonché alla disciplina stabilita per la nuova edificazione in ambito agricolo dall'articolo 59 della legge regionale n. 12 del 2005; in particolare:

I.A) la circostanza che il manufatto sia stato traslato su altro sedime comporterebbe di per sé la qualificazione dell'intervento come nuova costruzione, e non come ristrutturazione edilizia; inoltre, la traslazione dei fabbricati sarebbe subordinata dall'articolo 18, comma 20 del PdR al mantenimento delle volumetrie esistenti e dei caratteri architettonici del manufatto, nella specie non rispettati; non sussisterebbero, poi, i presupposti stabiliti dalla medesima disposizione di piano per assentire la traslazione; sarebbe violato altresì l'articolo 23, comma 2 del PdR, il quale consentirebbe, per gli immobili di tipologia "a" – quale quello oggetto del titolo edilizio – interventi non eccedenti il restauro conservativo, e quindi non permetterebbe la ristrutturazione edilizia; infine, quest'ultima disposizione, in quanto speciale rispetto a quella di cui all'articolo 18, comma 20, che si riferisce in via generale alle aree agricole, escluderebbe la possibilità di traslazione del manufatto;

I.B) il titolo edilizio sarebbe illegittimo anche nella parte in cui consente la ricostruzione di una precedente porzione crollata, in quanto non sarebbe stata dimostrata né l'effettiva consistenza del manufatto diruto, né – prima ancora – che tale immobile sia mai esistito;

I.C) sarebbe, inoltre, illegittimo l'aver consentito la realizzazione di un piano interrato non computato nella volumetria dell'intervento, poiché il progetto prevedrebbe, in realtà, la realizzazione di un locale seminterrato di 164 mq, dotato di aperture, di cui solo 68 mq sarebbero effettivamente destinati a impianti tecnologici;

II) violazione degli articoli 59, 60 e 61 della legge regionale n. 12 del 2005, dell'articolo 18, comma 5 del PdR del PGT, nonché travisamento e sviamento; ciò in quanto il manufatto ricade in zona agricola, nella quale la normativa regionale consente unicamente la realizzazione delle opere funzionali alla conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'impresa agricola, mentre nel caso di specie non sussisterebbe alcuna azienda agricola; inoltre, la realizzazione di nuove edificazioni nelle aree agricole sarebbe vietata dell'articolo 18, comma 5 del PdR.

4. Si sono costituiti in giudizio il Comune di Livigno e i sig.ri Confortola e Salari.

5. In esito alla camera di consiglio del 16 settembre 2015, la Sezione ha emesso l'ordinanza n. 1186 del 18 settembre 2015, con la quale ha ritenuto che, in considerazione dell'avanzato stato di realizzazione dei lavori, le ragioni della parte ricorrente fossero adeguatamente tutelabili attraverso la sollecita definizione del giudizio nel merito, e ha fissato per la trattazione del ricorso l'udienza pubblica del 29 gennaio 2016.

6. In prossimità dell'udienza pubblica tutte le parti hanno prodotto memorie e hanno, altresì, replicato alle produzioni avversarie.

7. All'udienza pubblica del 29 gennaio 2016 la causa è stata chiamata e discussa, ed è quindi passata in decisione.

8. Deve anzitutto respingersi l'eccezione di inammissibilità del ricorso, sollevata dal Comune nella memoria del 29 dicembre 2015 e dai controinteressati nella replica in data 8 gennaio 2015. In particolare, è stato allegato il difetto di legittimazione della sig.ra Silvestri, che non sarebbe proprietaria di un fondo confinante con quello dei sig.ri Confortola e Salari e non avrebbe dimostrato di subire uno specifico pregiudizio per effetto del provvedimento impugnato.

Al riguardo, è sufficiente evidenziare che la ricorrente ha dato prova di essere proprietaria di un terreno confinante con quello dei controinteressati (e segnatamente, del mappale 1330). Ciò consente di riconoscere la sussistenza del requisito della *vicinitas* che – in caso di impugnazione di titoli edilizi – costituisce elemento necessario e sufficiente a comprovare tanto la legittimazione a ricorrere, quanto l'interesse al ricorso (Cons. Stato, Sez. IV, 12 maggio 2014, n. 2403). Peraltro, la sig.ra Silvestri ha anche lamentato uno specifico pregiudizio, derivante dall'allegato aggravamento di una servitù di passaggio sul proprio fondo.

9. Venendo al merito del ricorso, è incontroverso tra le parti che l'immobile oggetto dell'intervento è costituito da una "tea", composta da due piani e destinata ad uso agricolo. In particolare, dalla relazione allegata all'istanza di permesso di costruire risulta che il piano terra era destinato a stalla e il primo piano a fienile.

L'immobile è individuato nella Tavola n. 5 del Piano di Governo del Territorio, ove è contrassegnato con il numero n. 245 e classificato come rientrante nella Tipologia "a" – Edifici di valore storico-architettonico.

E' parimenti incontroverso che il fabbricato ricade in area agricola.

Quanto alle caratteristiche dell'intervento, dalla medesima relazione tecnica del progettista (doc. 7 della ricorrente) risulta che questo è consistito:

- nella traslazione della tea su altro sedime, al dichiarato fine di "*mettere in sicurezza l'edificio visto che allo stato attuale è praticamente adiacente all'alveo del corso d'acqua esistente, e quindi potenzialmente soggetto ad eventuali esondazioni dello stesso*";
- nel recupero del fabbricato all'uso abitativo, con la realizzazione di tutte le opere funzionali allo scopo;
- nella realizzazione di un locale sottostante al manufatto traslato, qualificato dalla relazione tecnica come "*piano interrato*", destinato a ospitare "*i locali*

accessori quali ripostiglio, cantina, centrale termica a biomassa con adiacente deposito di cippato oltre ad un bagno al servizio del piano terra”, con la formazione, lungo tutto il perimetro, di un’intercapedine areata, sulla quale è prevista la creazione di aperture, coperte da griglie, deputate a fornire aria e luce a tutti i vani interrati;

- nella ricostruzione di un ulteriore volume preesistente, che si afferma crollato negli anni 70.

In particolare, le caratteristiche di tale volume oggetto di ricostruzione sono state illustrate nella relazione storica asseverata del progettista (doc. 8 della ricorrente).

10. La parte ricorrente allega che l’intervento, per le sue caratteristiche, non consisterebbe in una ristrutturazione edilizia, bensì darebbe luogo a una nuova costruzione, e che le opere previste dal titolo edilizio non sarebbero consentite dalla disciplina legislativa e dalle previsioni dello strumento urbanistico.

11. Il ricorso è fondato, per le ragioni che di seguito si espongono.

12. Dalla lettura della relazione tecnica del progettista, e dalle allegazioni svolte dalla difesa comunale e da quella dei controinteressati, emerge che l’intervento è stato ritenuto assentibile in quanto:

- la traslazione dei fabbricati su altro sedime è prevista, per gli immobili che ricadono nelle zone agricole, dall’articolo 18, comma 20 del Piano delle Regole; nel caso di specie, la presenza di un corso d’acqua in prossimità del fabbricato integrerebbe il necessario presupposto della “*comprovata necessità*”, cui la disposizione richiamata subordina lo spostamento;

- il recupero delle tee all’uso residenziale è consentito dall’articolo 23, comma 2 del PdR;

- la ricostruzione degli edifici o parti di edifici crollati è ammesso, su tutto il territorio comunale, dall’articolo 23, comma 8 del PdR, in presenza delle

condizioni stabilite da tale disposizione che, nel caso di specie, sarebbero state integralmente rispettate.

13. Al riguardo, il Collegio rileva che, in sostanza, la possibilità di consentire l'intervento edilizio è stata ritenuta considerando separatamente singole fasi e singole parti dell'intervento (traslazione del manufatto originario, consolidamento statico e recupero all'uso abitativo della tea, realizzazione di vani interrati, ricostruzione di un precedente manufatto crollato) e applicando, per ciascuna di esse, specifiche disposizioni – o parti di disposizioni – del Piano delle Regole.

Tale operazione è da ritenere, in linea di principio, non corretta, poiché, a fronte della presentazione di un progetto edilizio, l'amministrazione è tenuta anzitutto a qualificare giuridicamente l'intervento, tenendo conto del complesso delle opere previste, e a individuare poi la disciplina normativa ad esso applicabile. E, a questo riguardo, deve tenersi presente che la circostanza che un'attività o un intervento possano astrattamente rientrare nell'ambito di applicazione di più previsioni di piano non implica, di per sé, che tutte tali disposizioni siano contemporaneamente applicabili. L'interprete è infatti sempre chiamato a verificare le relazioni intercorrenti tra le diverse norme, la loro reciproca compatibilità e la sussistenza di un eventuale rapporto di specialità tra le stesse.

14. Nel caso oggetto del presente giudizio, come sopra detto, l'immobile di proprietà dei sig.ri Confortola e Salari è individuato dallo strumento urbanistico come ricadente nella "*Tipologia "a" – Edifici di valore storico-architettonico*". Come tale, esso è soggetto alle previsioni dell'articolo 23, comma 2, del Piano delle Regole, il quale stabilisce che: "*Appartengono a questa tipologia gli edifici con caratteristiche tali da poter essere considerati testimonianze tangibili della storia e della cultura locale e che costituiscono la categoria più consistente dell'intero patrimonio disponibile.. Nel caso del territorio aperto di Livigno essi sono fondamentalmente riconducibili alla tipologia delle "tee",*

ovvero delle dimore rurali sparse, casolari d'alpeggio poste ai margini alti dei prati, a mezza costa sul limitare del bosco. Per questa categoria di edifici, che conta oltre 300 esemplari, il PGT propone un'attenta opera di conservazione con la conferma nell'uso attuale, salvo quanto ammesso dall'ultimo alinea del presente comma.

Gli interventi ammessi al fine di garantire sia la salvaguardia di edifici lignei fortemente caratterizzati, sia l'adeguamento alle esigenze della contemporaneità in modo da radicare la residenza sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il consolidamento, il restauro conservativo.

L'eventuale recupero del sottotetto è vietato quando comporti deroga alle norme urbanistiche vigenti, con particolare riferimento alle modifiche della sagoma e dell'altezza.

Quale nuova destinazione possibile, è ammesso l'uso residenziale e per attrezzature di servizio all'escursionismo.”.

14.1 Si tratta, con ogni evidenza, di disposizioni dirette a operare una tutela in via urbanistica nei confronti dei profili di interesse culturale, e più precisamente di tipo storico-identitario, che il Comune ha ravvisato nelle caratteristiche tee, considerate – secondo quanto affermato dalla disposizione sopra richiamata – quali “*testimonianze tangibili della storia e della cultura locale*”.

Ne deriva che tali previsioni, per la loro diretta funzionalizzazione alla tutela di interessi costituzionali primari, contemplati dall'articolo 9 della Costituzione, costituiscono la disciplina d'uso propria e – tendenzialmente – esclusiva degli immobili che vi sono assoggettati in base allo stesso strumento urbanistico. E invero, l'eventualità che, con riferimento a tali manufatti, possano in concreto trovare applicazione anche ulteriori disposizioni di piano, ad essi astrattamente riferibili, è necessariamente subordinata alla compatibilità di tali diverse prescrizioni con il regime proprio e specifico dettato per le tee storiche, in funzione della tutela dei profili di interesse culturale in esse ravvisabili.

14.2 Ciò posto, deve rilevarsi che il richiamato articolo 23, comma 2 del Piano delle Regole stabilisce espressamente l'ammissibilità degli interventi non eccedenti il *restauro conservativo*, salva la possibilità della destinazione all'uso residenziale e ad attrezzature di servizio all'escursionismo, e fermo restando inoltre l'eventuale recupero del sottotetto, purché senza deroghe alle norme urbanistiche, in particolare quanto alle modifiche della sagoma e dell'altezza.

Al riguardo, occorre tenere presente che l'articolo 3, comma 1, lett. c) del d.P.R. n. 380 del 2001 qualifica come "*interventi di restauro e di risanamento conservativo*" gli interventi edilizi "*rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio*".

In sostanza, quindi, la previsione dell'articolo 23, comma 2 del Piano delle Regole permette di eseguire opere volte a conservare l'esistente e a integrare gli elementi e gli impianti necessari a renderlo utilizzabile per una delle destinazioni ammesse, che possono anche essere realizzate modificando la destinazione attuale ed eventualmente recuperando il sottotetto.

Rimane fermo, peraltro, che la lettera e la *ratio* della disposizione di piano consentono gli interventi comportanti un mutamento della destinazione in atto soltanto limitatamente alle opere edilizie strettamente necessarie ad attuare la funzionalizzazione del manufatto a uno degli usi consentiti, nel rispetto dell'esatta consistenza dell'immobile, oltre che della sua precisa conformazione esteriore, qualificata da specifici caratteri tipologici e formali. In tale prospettiva, gli interventi eseguibili sul fabbricato, oltre a dover essere diretti

alla sua conservazione, devono in ogni caso assicurare il mantenimento della piena identificabilità della costruzione risultante dal compimento delle opere con quella preesistente, non essendo sufficiente una generica somiglianza tra il nuovo edificio e il vecchio.

15. Nel caso di specie, emerge con ogni evidenza come l'intervento attuato sull'immobile ecceda nettamente le trasformazioni consentite dal predetto articolo 23, comma 2 del PdR.

Le opere eseguite non si sono, infatti, limitate al restauro dell'esistente e agli adeguamenti strettamente necessari alla realizzazione della destinazione abitativa, ma hanno comportato la traslazione della tea su altro sedime, la formazione di un ampio locale interrato, la ricostruzione – sempre su sedime diverso da quello originario – di un locale preesistente che si assume crollato.

Si tratta di un insieme sistematico di opere che certamente eccedono il *restauro con possibile cambio di destinazione d'uso*, consentito dalla disposizione più volte citata, e che non possono ritenersi riconducibili neppure alla qualificazione di “*ristrutturazione edilizia*”, contenuta nel permesso di costruire. E infatti l'insieme delle modificazioni apportate, complessivamente considerato, non può che dare luogo a una costruzione del tutto nuova, che potrà bensì richiamare, per certi aspetti, i caratteri architettonici della tea preesistente, ma nella quale non sarà identificabile l'edificio sostituito.

In ogni caso, per questo tipo di manufatto non è consentita neppure – come detto – l'attuazione di interventi di ristrutturazione edilizia, salvo quelli attuati mediante le sole modifiche edilizie strettamente funzionali al cambio di destinazione d'uso e all'eventuale recupero del sottotetto, eseguiti nel rispetto di tutte le prescrizioni sopra richiamate. Conseguentemente, anche laddove si volesse qualificare l'intervento come ristrutturazione edilizia, non muterebbero le conclusioni ora esposte, ossia che, nel caso di specie, risulta ampiamente

superato il limite di intervento stabilito dalla prescrizione del Piano delle Regole già richiamata.

16. Occorre allora chiedersi se gli interventi compiuti – pur non trovando copertura nell’articolo 23, comma 2 del PdR – possano considerarsi comunque legittimati dalle diverse disposizioni dello strumento urbanistico richiamate dalla relazione tecnica del progettista e invocate dalla difesa comunale e da quella dei controinteressati.

17. Al riguardo – anche a voler ammettere che la traslazione della tea su altro sedime, senza demolizione e ricostruzione, fosse necessitata dall’esigenza di allontanarla dal corso d’acqua esistente in prossimità dell’immobile, e potesse reputarsi legittimata dalla previsione dell’articolo 18, comma 20 del Piano delle Regole – emerge comunque l’inapplicabilità, nel caso di specie, della previsione di piano che si riferisce alla ricostruzione di parti di fabbricati crollati.

Si fa riferimento all’articolo 23, comma 8 del Piano delle Regole, in base al quale *“In tutto il territorio comunale è anche ammesso il recupero di edifici o di parti di edifici, parzialmente crollati per qualsiasi causa, mediante interventi volti al ripristino filologico di elementi costruttivi eventualmente crollati, o demoliti per cause di sicurezza e/o calamità naturali, purché ne sia possibile accertare la effettiva consistenza attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche o documentarie, e sempre che porzioni strutturali dell’edificio siano ancora esistenti in sito. (...)”*.

17.1 Tale disposizione è da ritenere inoperante con riferimento alle tee storiche, anzitutto per il profilo – dirimente – che gli interventi di ricostruzione di volumi diruti, anche laddove attuati sullo stesso sedime, sono riconducibili nella nozione di *ristrutturazione edilizia*. E ciò in base al chiaro disposto dell’articolo 3, comma 1, lett. *d*) del d.P.R. n. 380 del 2001, come modificato, da ultimo, dall’articolo 30, comma 1, lett. *a*) del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69,

convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98 (peraltro, come è noto, antecedentemente alla novella questi interventi venivano annoverati, di norma, tra le *nuove costruzioni*).

Si tratta, quindi, di opere decisamente eccedenti rispetto al *restauro con eventuale cambio di destinazione d'uso*, che – come più volte detto – costituisce il limite degli interventi consentiti sulle tee storiche. Il carattere di specialità della previsione dell'articolo 23, comma 3 del PdR, specificamente diretta alla tutela di tali manufatti, rispetto a quella del comma 8 dello stesso articolo 23, che opera in via generale su tutto il territorio comunale, comporta pertanto necessariamente la prevalenza della prima di tali disposizioni rispetto alla seconda.

D'altro canto, tale lettura è confermata da quanto previsto nell'ultima parte del comma 8 dell'articolo 23, ove si fanno salve espressamente “*le disposizioni dei commi precedenti*” – e, quindi, anche del comma 2 – “*per quanto riguarda le prescrizioni sulle modalità e sulle condizioni del recupero*”. Il che equivale a dire che, per le tee storiche, il recupero è consentito laddove riconducibile nel novero degli interventi di *restauro*, i quali possono contemplare bensì l'integrazione di porzioni di murature o di coperture o di altri elementi architettonici deteriorati, ma non certo la totale ricostruzione di un intero volume edilizio ormai del tutto venuto meno.

17.2 Sotto un ulteriore profilo, deve poi rilevarsi che, comunque, non risultano neppure rispettati i presupposti richiesti dalla disciplina di piano per consentire la ricostruzione.

E invero, secondo quanto risulta agli atti del giudizio, nel caso di specie difetta la presenza di “*porzioni strutturali dell'edificio*” ancora esistenti in sito. Tutto quanto è oggi presente sul luogo è soltanto un esiguo frammento di un muro, che non appare di certo soddisfare il requisito richiesto dalla disposizione richiamata.

Peraltro, anche la relazione storica, dalla quale dovrebbe risultare comprovata la preesistenza e la consistenza dell'ulteriore volume, che sarebbe crollato nel corso degli anni '70, risulta basata su elementi non certi e univoci, ma congetturali. La presenza del manufatto viene infatti argomentata – oltre che da documentazione fotografica non inequivoca – anche dalla rappresentazione di una porzione immobiliare attigua alla tea in una mappa catastale. Si fa, poi, riferimento alla presenza *in loco* del frammento di muro di cui si è detto e, inoltre, alla rilevazione di buchi sul fronte est del fabbricato esistente. Dato, quest'ultimo, dal quale viene dedotta la presenza di una copertura a falde, innestata nei suddetti fori.

Si tratta, con ogni evidenza, di elementi del tutto insufficienti a dimostrare l'esistenza e le caratteristiche della porzione immobiliare attigua alla stalla/fienile.

Peraltro, è comunque dubbio che, laddove un manufatto edilizio effettivamente vi fosse, questo consistesse in un volume chiuso. E ciò considerato anche che – come ben evidenziato dalla difesa della ricorrente – nella mappa catastale prodotta agli atti la porzione corrispondente alla tea è colorata, mentre quella attigua, graffiata con la prima, è in bianco.

17.3 In definitiva, il Collegio ritiene che, nel caso di specie, la ricostruzione della porzione che si assume crollata non solo non fosse consentita dalle previsioni di piano specificamente applicabili all'immobile di proprietà dei controinteressati, ma non potesse in ogni caso essere assentita, per mancanza di prova certa dell'esistenza e della consistenza di tale ulteriore volume.

18. Infine, va rilevato che anche l'ulteriore realizzazione dell'ampio locale interrato, eccedente persino il sedime dell'edificio, non può dirsi pienamente compatibile con le mere esigenze di conservazione dell'immobile storico e di integrazione degli impianti funzionali all'attuazione della destinazione residenziale. Peraltro, anche la circostanza che la destinazione all'uso abitativo

del fabbricato esistente sia consentita dallo strumento urbanistico in zona agricola impone di intendere in senso restrittivo la portata e l'incidenza delle trasformazioni eseguibili per realizzare tale destinazione.

Pure sotto questo profilo, l'intervento risulta quindi aver esorbitato da quanto consentito dalle previsioni di piano.

19. In definitiva, alla luce di tutto quanto sin qui esposto, il ricorso deve essere accolto e va, per l'effetto, disposto l'annullamento del provvedimento impugnato.

Il Collegio ritiene di potersi esimere dallo scrutinare le ulteriori censure, stante il carattere assorbente dei profili già vagliati.

20. La complessità delle questioni affrontate giustifica l'integrale compensazione tra le parti delle spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie, nei sensi e nei termini di cui in motivazione, e per l'effetto annulla il provvedimento impugnato.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 29 gennaio 2016 con l'intervento dei magistrati:

Mario Mosconi, Presidente

Giovanni Zucchini, Consigliere

Floriana Venera Di Mauro, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 27/04/2016

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)