

Pubblicato il 15/04/2020

Sent. n. 635/2020

REPUBBLICA ITALIANA

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 47 del 2018, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dall'avvocato Rita Bernasconi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Ivan Pastorelli in Milano, via Savarè 1;

contro

Comune di Lavena Ponte Tresa, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Alberto Rimoldi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Vincenzo Patane' in Milano, corso Magenta, 85;

nei confronti

Agenzia Tutela Salute dell'Insubria - Sede Territoriale di Varese non costituita in giudizio; Immobiliare Petra S.r.l., rappresentata e difesa dagli avvocati Annalisa Caru', Micaela Chiesa, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Micaela Chiesa in Milano, via dei Piatti 11; [omissis], rappresentata e difesa dagli avvocati Angelo Ravizzoli, Rossana Colombo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- dell'ordinanza n° [omissis] del Sindaco del Comune di Lavena Ponte Tresa, notificata in data [omissis], nonché di tutti gli atti presupposti, successivi e/o comunque connessi, e segnatamente:

- dei verbali degli "incontri tecnici", ivi richiamati, tenutisi tra i tecnici comunali e i tecnici della ATS dell'Insubria - sede territoriale di Varese, in data 15.9.2016, in data 6.7.2017 e in data 25.9.2017, nella parte in cui ammettono l'esecuzione di interventi sostitutivi dell'aerazione naturale, in luogo del ripristino dello status quo ante che garantiva l'aerazione naturale;

- di tutti gli atti emanati dal Responsabile del servizio edilizia e dal Sindaco nell'ambito del procedimento di accertamento della sussistenza dei requisiti di cui alle norme 3.4.22 e 3.4.23 del Regolamento comunale di Igiene, conclusosi con l'ordinanza principalmente impugnata.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Lavena Ponte Tresa, della Soc. Immobiliare Petra S.r.l. e della Sig.ra Laura Sammartano;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza del giorno 3 marzo 2020 la dott.ssa Silvana Bini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

I ricorrenti sono proprietari di alcune unità immobiliari del condominio [omissis], in via [omissis] del Comune di Lavena Ponte Tresa.

In particolare [omissis] sono proprietari di unità residenziali site al primo piano; [omissis] sono rispettivamente nuda proprietaria e usufruttuario di una unità residenziale sita al piano terra e di una cantina sita al piano seminterrato.

L'immobile è stato realizzato dall'impresa [omissis] in forza di permesso di costruire n. [omissis] e successive varianti ed è costituito da una palazzina di 6 piani, di cui il piano "interrato 2" destinato ad autorimesse, il piano "interrato 1" a negozi, il "piano seminterrato", il "piano terra" e tutti gli altri piani a residenza.

Espongono i ricorrenti che a seguito di alcune varianti in corso d'opera, si sarebbero creati dei disagi igienico sanitari. In particolare, per quanto rileva nel presente giudizio, con il permesso di costruire n. [omissis] (che costituisce la variante n. [omissis]), è stata mutata la destinazione dei locali del piano seminterrato, che sono diventati da accessori a residenziali, con l'ingresso da una intercapedine di aerazione limitata.

Tale modifica è stata realizzata in applicazione all'art. 2.3.16 delle NTA del PDR del PGT, approvato nel corso dell'esecuzione dei lavori, che consentiva di utilizzare a fini residenziali volumetrie già esistenti ai piani interrati e ai seminterrati, non conteggiate ai fini urbanistici all'atto del rilascio dell'originario permesso di costruire. In tal modo, al piano seminterrato venivano trasformate in unità abitative 4 unità destinate ad accessorio delle residenze del primo piano.

Ulteriore variante è stata apportata con la Scia n. [omissis]: parte del piano terra destinato a ballatoio e parte comune, su cui affacciavano tre appartamenti, è stato incluso nell'appartamento della proprietà Sammartano. Lamentano i ricorrenti che questa variante avrebbe provocato la riduzione della superficie areante, dell'illuminazione degli spazi comuni e una carente ventilazione.

A seguito di sopralluoghi esperiti dall'ASL di Varese, veniva accertato che a causa delle due varianti sopra indicate, i locali non rispondevano più ai requisiti richiesti dal Regolamento di Igiene ed in particolare dagli artt. 3.4.22 (doppio riscontro d'aria) e 3.4.23 (aerazione naturale sussidiaria dei servizi). Pertanto veniva invitato il Sindaco ad emettere ordinanza al fine del ripristino della situazione autorizzata con permesso di costruire n. [omissis] e successive varianti. In particolare, per il piano terra non veniva garantito il doppio riscontro di aria, necessario per l'aerazione; da ciò derivava che le stesse unità immobiliari non potevano ritenersi abitabili.

Con nota del 9.6.2015 il Comune avviava un procedimento finalizzato ad accertare la sussistenza dei requisiti previsti dal Regolamento di Igiene, invitando tutti i proprietari ad un tavolo tecnico, al fine di esaminare le condizioni igienico sanitarie di tutti i piani e gli spazi di accesso agli appartamenti. A conclusione del procedimento, il Sindaco notificava a tutti i proprietari e alla [omissis], l'ordinanza sindacale n. [omissis], ordinando ai singoli proprietari "di provvedere al ripristino delle condizioni di aerazione che garantiscano il rispetto delle previsioni igienico sanitarie con riferimento agli spazi di accesso all'immobile condominiale mediante la presentazione, entro 60 gg di "un progetto unico" che indichi le opere da realizzare entro i successivi 90 gg."

Una delle ricorrenti, [omissis], presentava delle osservazioni, chiedendo l'annullamento del provvedimento; tuttavia, al fine di non incorrere in responsabilità, depositava in Comune un progetto unico, avente ad oggetto il ripristino dello stato ante PdC [omissis] per il piano seminterrato e ante Scia [omissis] per il piano terra.

Anche gli altri ricorrenti, per non incorrere in responsabilità, presentavano un progetto unico, che prevedeva il ripristino dello stato dei luoghi, con eliminazione delle opere che avevano fatto venir meno i requisiti igienico sanitari dei locali.

Il progetto presentato dalla [omissis], su incarico dell'assemblea condominiale del 14.6.2016, prevedeva invece la realizzazione di un sistema di aerazione forzata, sostitutivo della preesistente aerazione naturale, attraverso le finestre sul lato verso il lago e l'installazione di impianti e attrezzature prescritte nella stessa ordinanza.

I progetti venivano esaminati durante la seduta del tavolo tecnico del 25.9.2017, sulla base delle cui risultanze il Sindaco emetteva l'ordinanza n° [omissis], con cui, preso atto dell'avvenuto ripristino delle condizioni di aerazione del ballatoio del primo piano, si ordina al [omissis] di provvedere all'esecuzione degli interventi di risanamento del piano seminterrato individuati nel progetto unico depositato dalla [omissis], con l'osservanza delle prescrizioni dedotte nel verbale del tavolo tecnico del 25.9.2017, previo conseguimento del titolo edilizio. Quanto al piano terra, ritenendo che le soluzioni proposte non fossero idonee a garantire il rispetto dei requisiti igienico sanitari, il Sindaco preannunciava l'adozione di provvedimento di autotutela in relazione all'ampliamento dell'appartamento di proprietà della [omissis], realizzato in forza alla Scia n°[omissis].

Con il presente ricorso, tempestivamente notificato e depositato, i ricorrenti hanno impugnato la suddetta ordinanza e altri atti del procedimento, per i seguenti motivi:

1) Incompetenza del Sindaco in materia di interventi ordinari di carattere igienico sanitario; violazione dell'art. 107 d.lgs. 267/2000.

L'ordinanza è stata emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 3.1.11 del Regolamento Regionale di igiene. Ritengono i ricorrenti che, a seguito della nuova ripartizione tra poteri gestionali e poteri di indirizzo politico, introdotta dall'art. 107 d.lgs. 267/2000, il Sindaco può solo emanare ordinanze contingibile e urgenti, ai sensi dell'art. 50 del TUEL. Pertanto l'ordinanza de qua avrebbe dovuta essere adottata dal Dirigente, non essendo qualificabile come ordinanza contingibile e urgente.

2) Violazione del principio di tipicità per abnormità/illegittimità del procedimento amministrativo; violazione dell'art 97 Cost. e del principio di correttezza dell'azione amministrativa; eccesso di potere per sviamento dal fine dichiarato.

L'ordinanza sindacale e il procedimento "esulano dai provvedimenti e dai procedimenti amministrativi previsti dall'ordinamento", non essendovi alcun potere in capo al Comune di aprire un procedimento per accertare irregolarità igienico-sanitarie.

3) Violazione degli accertamenti effettuati dalla ASL; violazione della prescrizioni sanzionatorie impartite dalla ASL e previste nel Regolamento di Igiene. Carezza di potere accertativo dei requisiti igienico-sanitari in capo al Sindaco e all'Amministrazione comunale. Falsa applicazione dell'art. 21 octies L. 241/90; violazione dell'art. 3.1.11 del Regolamento di Igiene.

Il Responsabile dell'Edilizia ha avviato un procedimento di accertamento della sussistenza dei requisiti previsti dal Regolamento di Igiene, senza avere alcun potere. Ritengono infatti i ricorrenti che il Responsabile comunale avrebbe dovuto limitarsi ad applicare la sanzione del ripristino della situazione di fatto anteriore, rimettendo all'ATS gli atti per competenza in materia sanitaria.

4) Violazione degli accertamenti effettuati dalla ASL; violazione della prescrizioni sanzionatorie impartite dalla ASL e previste nel Regolamento di Igiene. Carezza di potere accertativo dei requisiti igienico-sanitari in capo al Sindaco e all'Amministrazione comunale. Falsa applicazione dell'art. 21 octies L. 241/90; violazione dell'art. 3.1.11 del Regolamento di Igiene.

Secondo i ricorrenti l'ordinanza è illegittima anche nella parte in cui recepisce le conclusioni del tavolo tecnico, nella parte in cui approva il progetto dell'Immobiliare Petra. Tale progetto sarebbe errato, perché ritiene applicabile la L.R. 7/2017, in materia di recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti. Nel caso in esame non si tratta di un recupero dei vani, ma di sanatoria di abusi igienico sanitari. La legge non sarebbe neppure applicabile, in quanto presuppone che le opere siano realizzate legittimamente alla data della sua entrata in vigore, mentre nel caso in esame le opere sono state realizzate in violazione del Regolamento di Igiene.

Si sono costituite in giudizio l'Amministrazione comunale, la [omissis] e la [omissis], proprietaria dell'appartamento interessato dalla SCIA n. [omissis].

Le difese del Comune, della [omissis] e della controinteressata [omissis] hanno sollevato in via preliminare l'eccezione di inammissibilità del ricorso per la mancata impugnazione dell'ordinanza n. [omissis], in quanto l'ordinanza impugnata avrebbe solo dato attuazione all'ordine contenuto nella precedente. La difesa della Sig.ra Sammartano ha altresì sollevato l'eccezione di carezza di interesse in quanto non tutti i ricorrenti sono proprietari di unità residenziali al piano seminterrato.

Nel merito tutte le parti costituite hanno chiesto il rigetto del ricorso.

[omissis] ha depositato il provvedimento del [omissis], con cui l'Amministrazione ha annullato gli effetti della Scia n. [omissis] (doc. n. 29).

Con ordinanza n. 166 del 01/02/2018 la domanda cautelare veniva respinta, con la seguente motivazione: *“Ritenuto, quanto al fumus boni iuris, che la complessità delle questioni poste a fondamento del ricorso necessita di un approfondito esame non compatibile con la fase cautelare; Ritenuto, altresì, che non sembra sussistere un danno grave e irreparabile in capo alle parti ricorrenti, tenuto conto che, nelle more della decisione di merito, la prevista installazione di impianti di aerazione artificiale rende meno gravose le condizioni di disagio legate al mancato ripristino delle condizioni di aerazione naturale, comunque non attuabili nell'immediato”*.

Medio tempore è stato rilasciato ad [omissis] il permesso di costruire n. [omissis], del [omissis], con il quale sono stati assentiti gli interventi di risanamento del piano seminterrato individuati nel “progetto unico”.

Con memoria del 22.1.2020 la difesa del Comune ha sollevato l'eccezione di improcedibilità del ricorso, per la mancata impugnazione del titolo edilizio n. [omissis], con la conseguenza che dall'eventuale accoglimento del ricorso non potrebbe discendere alcuna utilità ai ricorrenti, dal momento che gli interventi effettuati da [omissis] trovano autonoma legittimazione in un separato provvedimento amministrativo (divenuto inoppugnabile), non suscettibile di automatica caducazione in via derivata nell'ipotesi di annullamento degli atti gravati. La medesima eccezione è stata sollevata dalla [omissis] e dalla [omissis].

La difesa dei ricorrenti ha invece insistito per l'accoglimento del ricorso, in quanto l'annullamento dell'ordinanza impugnata avrebbe effetti caducanti sul titolo edilizio, stante l'esistenza di uno stretto rapporto di consequenzialità.

All'udienza del 3 marzo 2020, tenutasi a porte chiuse in attuazione delle misure organizzative adottate dal Presidente del T.A.R. (decreto n. 3/2020 con effetti prorogati dal decreto n. 4/2020) per contenere la diffusione del contagio da Covid-19, il ricorso è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

1) Con il presente ricorso è impugnata, unitamente agli atti del procedimento, l'ordinanza n° [omissis] del Sindaco del Comune di Lavena Ponte Tresa, con cui viene intimata al “Condominio [omissis]” l'esecuzione di interventi di risanamento del piano seminterrato dell'immobile condominiale, sulla base del “progetto unico” presentato dalla [omissis], e viene fissata la data del 15 gennaio 2018 per l'ultimazione dei lavori.

Come emerge dalla ricostruzione in fatto, il provvedimento gravato è stato adottato all'esito di accertamenti dell'Autorità sanitaria competente, che ha rilevato la violazione delle disposizioni regolamentari in materia di igiene e salubrità dei locali.

Dopo la notifica del ricorso, la [omissis] ha ottenuto il permesso di costruire per la realizzazione dei suddetti interventi, che consistono nella creazione di un sistema di aerazione forzata, sostitutivo di quella naturale, a differenza di quanto invocato dai ricorrenti, che vorrebbero invece il ripristino della situazione anteriore alle varianti edilizie che avevano dato causa alle criticità di ordine igienico-sanitario.

2) Va preliminarmente esaminata l'eccezione di improcedibilità del ricorso per la mancata impugnazione del sopraggiunto titolo edilizio n. [omissis], rilasciato alla [omissis] per l'effettuazione degli interventi descritti nel “progetto unico”.

2.1 Si rende opportuna una premessa relativa all'orientamento giurisprudenziale formatosi in tema di invalidità a “effetto caducante” e invalidità a “effetto viziante”.

Si ritiene che l'annullamento giudiziale di atti presupposti immediatamente lesivi dell'interesse dei loro destinatari provochi l'automatica caducazione degli atti successivi, quando questi abbiano carattere meramente esecutivo degli atti presupposti, ovvero facciano parte di una sequenza procedimentale che li pone in rapporto di immediata derivazione dagli atti precedenti. In tal caso, non si richiede l'impugnazione degli atti consequenziali, destinati, in caso di annullamento dei primi, ad

essere travolti, (c.d. invalidità "caducante" o "travolgimento"), perché con l'annullamento dell'atto presupposto vengono caducati anche quelli consequenziali, determinandosene l'eliminazione automatica (v., tra le altre, TAR Puglia, Lecce, Sez. III, 30/01/2020 n. 86).

All'effetto "caducante" si contrappone il c.d. effetto "meramente invalidante" o dell'invalidità "viziante": quest'ultima figura si rinviene allorché non vi sia un nesso di presupposizione necessaria ed indefettibile fra i due atti (o procedimenti), pur costituendo quello presupposto requisito di validità del successivo (v., *ex multis*, TAR Campania, Napoli, Sez. IV, 03/07/2014 n. 3628). Pertanto, anche in presenza di un rapporto di consequenzialità tra atto (presupposto) caducato e provvedimenti successivi, questi ultimi sono caratterizzati da una propria specifica e autonoma funzione, per cui la caducazione degli atti "a valle" non avviene automaticamente, ma necessita di un'apposita impugnazione nei termini di decadenza da parte del soggetto interessato (v. TAR Puglia, Lecce, Sez. III, n. 86/2020 cit.).

E' stato anche osservato che l'istituto della caducazione "automatica" va applicato in senso rigorosamente restrittivo, ponendosi *"in potenziale contrasto con taluni principi fondamentali del diritto amministrativo: si pensi al principio di presunzione di legittimità dell'atto amministrativo e a quello di inoppugnabilità oltre i perentori (breve) termini decadenziali, al principio del contraddittorio, al principio di tipicità delle fattispecie estintive"* (TAR Puglia, Lecce, sez. III, n. 86/2020 cit.). Per tale ragione, l'invalidità ad effetto caducante presuppone la presenza di *"due elementi precisi: a) il primo dato dall'appartenenza, sia dell'atto annullato direttamente come di quello caducato per conseguenza, alla medesima serie procedimentale; b) il secondo individuato nel rapporto di necessaria derivazione del secondo dal primo, come sua inevitabile ed ineluttabile conseguenza e senza necessità di nuove ed ulteriori valutazioni di interessi, con particolare riguardo al coinvolgimento di soggetti terzi"* (Cons. Stato, Sez. IV, n. 3001 del 18.5.2018; Sez. VI, n. 7790 del 13.11.2019).

2.2 Questi principi, (risalenti alla pronuncia del C.d.S., Ad. Plen., 27 ottobre 1970, n. 4, ed elaborati in quel caso in materia urbanistica, con riferimento alla delibera comunale di adozione della variante al P.R.G. il cui annullamento dispiega efficacia caducante e non meramente viziante a carico di tutti gli ulteriori provvedimenti del procedimento), sono stati poi applicati principalmente in materia di procedure concorsuali e in materia edilizia.

2.3 Esaminando il caso in esame alla luce dei principi sopra riportati, il Collegio osserva che manca la necessaria consequenzialità immediata, diretta e necessaria tra l'atto presupposto, cioè l'ordinanza sindacale, e il titolo edilizio successivamente rilasciato alla controinteressata.

Non si nega che vi sia un rapporto di presupposizione e consequenzialità che lega il titolo edilizio all'ordinanza sindacale, proprio perché la stessa ordinanza ha disposto di effettuare l'intervento edilizio poi assentito, ma questo rapporto non è sufficiente perché si verifichi l'effetto "caducante". Il titolo edilizio non si configura infatti quale atto meramente esecutivo dell'ordinanza, in quanto è stato emanato dopo un'autonoma istruttoria, volta ad accertare quanto meno la legittimazione della [omissis] a conseguire l'abilitazione all'esecuzione di un intervento che l'ordinanza disponeva dovuto dal Condominio [omissis]; sicché già il diverso destinatario di quell'ordinanza sindacale, con tutte le conseguenze in tema di verifica dei relativi presupposti di rilascio del titolo edilizio, costituisce elemento di rottura del preteso rapporto di derivazione necessaria e immediata tra i due atti in esame. Va poi considerato che l'effettuazione di quell'intervento non implicava l'emanazione dell'ordinanza sindacale quale *condicio sine qua non* della sua ammissibilità, nel senso che, ove ne fossero sussistiti i requisiti stabiliti dalla normativa del settore urbanistico/edilizio, il permesso di costruire bene avrebbe potuto essere rilasciato prescindendo da un provvedimento di quel tipo, avente finalità di tutela igienico-sanitaria che avrebbero potuto essere soddisfatte anche direttamente con l'emanazione del titolo edilizio.

2.4 Non risultano condivisibili le argomentazioni espresse dai ricorrenti nella memoria di replica del 10.2.2020, laddove sostengono la stretta consequenzialità tra titolo edilizio e ordinanza sindacale, sulla base del dato letterale del permesso di costruire n. 5/18, che richiama la stessa ordinanza (*"Vista l'Ordinanza Sindacale n° 54 del 17.10.17 con la quale veniva richiesto al Condominio [omissis], in*

persona del legale rappresentante pro tempore - previo conseguimento di idoneo titolo edilizio - di provvedere all'esecuzione degli interventi di risanamento del piano seminterrato individuati nel "progetto unico" depositato da [omissis] il [omissis] prot. [omissis], con l'osservanza delle prescrizioni dedotte nel verbale del tavolo tecnico del 25.9.17, fissando il termine del 15.01.18 per l'ultimazione dei lavori"), in cui era già prevista l'emanazione di un titolo edilizio per la realizzazione del progetto unico presentato dalla [omissis], stabilendo anche il termine di ultimazione dei lavori.

Ciò potrebbe essere condivisibile solo se il permesso di costruire non fosse stato rilasciato in base ad una autonoma istruttoria, nei termini di cui si è detto. Pertanto, il richiamo all'ordinanza sindacale non è di per sé sufficiente a far assurgere quel legame a rapporto di presupposizione/consequenzialità di carattere immediato, diretto e necessario.

Ne consegue che l'eventuale annullamento dell'ordinanza, che ha effetto viziante e non caducante, lasciando sopravvivere il titolo edilizio non impugnato, non è idoneo ad attribuire ai ricorrenti alcun effetto utile. Quell'intervento sugli impianti che essi osteggiano, infatti, trova oramai autonomo fondamento nel permesso di costruire sopraggiunto, sì che il ricorso avverso l'ordinanza sindacale va dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse alla decisione.

2.5 Nella memoria di replica del 10.2.2020 la difesa dei ricorrenti assume, in via subordinata, che l'improcedibilità potrebbe essere al più dichiarata solo per la [omissis], unica a conoscenza del sopraggiunto rilascio del permesso di costruire. Per gli altri ricorrenti non sarebbe stata invece fornita la prova della conoscenza del titolo, né essi potevano averla dopo la fine dei lavori – non trattandosi di opere edilizie ma solo di impianti –, e quindi per loro non varrebbe l'adotta definitività del permesso di costruire, perché ancora suscettibile di impugnazione.

La tesi di parte ricorrente non è condivisibile.

Secondo l'orientamento consolidato, ai fini della decorrenza del termine di impugnazione di un titolo edilizio, occorre la conoscenza cartolare del titolo e dei suoi allegati progettuali o, in alternativa, il completamento dei lavori, che disveli in modo certo e univoco le caratteristiche essenziali dell'opera. La piena conoscenza si verifica, di regola, con la conoscenza del titolo stesso e con la percezione della realizzazione dell'opera nei suoi contenuti essenziali. Detta "percezione della realizzazione dell'opera" non viene di norma fatta coincidere con la data in cui i lavori hanno avuto inizio, poiché non si può onerare il titolare dell'interesse legittimo oppositivo ad attivarsi immediatamente in sede giurisdizionale, tuttavia non può neppure andare oltre il completamento dell'opera (v., tra le altre, Cons. giust. amm. Sicilia, Sez. giurisd., n. 345 del 22/04/2015).

Il termine decorre quindi con il completamento dei lavori a meno che, tuttavia, non venga provata una conoscenza anticipata (T.A.R. Puglia, Lecce, Sez. III, n. 1438 del 27/08/2019).

Infatti il principio della certezza delle situazioni giuridiche e di tutela di tutti gli interessati comporta che non si possa lasciare il soggetto titolare di un permesso edilizio nell'incertezza circa la sorte del proprio titolo oltre una ragionevole misura in quanto, nelle more, il ritardo dell'impugnativa si risolverebbe in un danno aggiuntivo connesso all'ulteriore avanzamento dei lavori. La necessità di un termine è posto dall'ordinamento a tutela della posizione di tutte le parti direttamente o indirettamente interessate al procedimento e, pertanto, anche di quella del soggetto titolare del permesso a non realizzare una costruzione che sia suscettibile di un futuro abbattimento. Funzionale a questa necessità è l'onere posto a carico del terzo che intenda avversare un intervento edilizio di attivarsi tempestivamente secondo i canoni di buona fede in senso oggettivo, senza differire senza valida ragione l'impugnativa del relativo titolo.

Nel caso in esame i lavori risultano ultimati già il 30 giugno 2018 (v. dichiarazione del direttore dei lavori), sicché si presenta oramai ampiamente decorso il termine per impugnare il permesso di costruire n. 5/2018, indipendentemente da un'eventuale conoscenza cartolare anteriore. Né la circostanza che si dovesse prevalentemente intervenire sull'impiantistica escludeva la percepibilità dei lavori in corso di realizzazione, vista la peraltro ben conosciuta vicenda, alla luce degli accertamenti dell'Autorità sanitaria e delle determinazioni sindacali che ne erano seguite, peraltro censurate proprio dai ricorrenti.

3) Il ricorso va quindi dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse alla decisione.

Quanto alle spese di lite, ritiene il Collegio che le stesse possano essere compensate, considerando la peculiarità della vicenda.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse alla decisione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 3 marzo 2020 con l'intervento dei magistrati:

Italo Caso, Presidente

Silvana Bini, Consigliere, Estensore

Antonio De Vita, Consigliere

L'ESTENSORE

Silvana Bini

IL PRESIDENTE

Italo Caso

IL SEGRETARIO