

T . A . R . L O M B A R D I A - S E N T . N .

6 1 6 3 / 2 0 0 8



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

(Sezione II)

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 1883/2002 proposto da

Soc. Montagnola s.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli Avv. Pietro Canzi, Ercole Romano e Giovanni Sina, elettivamente domiciliato a Milano, Corso Sempione 15/A;

contro

Comune di Olgiate Comasco, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Riccardo Anania, elettivamente domiciliato a Milano, Via Brera 16;

per l'annullamento

- del diniego di concessione edilizia adottata dal responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Olgiate Comasco del 22.3.2002 relativo ad un piano di recupero di cui alla convenzione sottoscritta in data 30.9.1992;

- di ogni altro atto connesso e conseguente;

VISTO il ricorso con i relativi allegati;

VISTO l'atto di costituzione in giudizio dell'Amministrazione Comunale intimata;

VISTI gli atti tutti della causa;

Uditi, ai preliminari della pubblica udienza del 20 Novembre 2008, relatore il Ref. Silvana Bini, l'Avv. Ercole Romano e l'Avv. Canzi per parte ricorrente, l'Avv. Anania per il Comune resistente;

Considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

FATTO

La società ricorrente, in qualità di proprietaria di terreni posti nel Comune di Olgiate Comasco aveva stipulato in data 30.9.1992 una convenzione attuativa di un piano di recupero approvato con delibera commissariale n. 6 del 10.1.1992.

In detta convenzione si prevedeva che le concessioni edilizie per l'attuazione degli interventi previsti nel Piano di recupero dovessero essere richieste nei termini di validità del programma pluriennale di attuazione nel quale il piano sarebbe stato incluso.

Le stesse aree erano poi state oggetto di una variante urbanistica, che prevedeva il passaggio dalla destinazione agricola a quella per attività produttive; la variante veniva però revocata dalla nuova Amministrazione, con conseguente ripristino della destinazione agricola.

La società Montagnola, unitamente alla società tessile Canalini, interessata all'insediamento produttivo nell'area *de qua*, presentavano ricorso avverso la delibera di revoca della variante.

Tuttavia, nelle more della decisione giurisdizionale, la ricorrente inoltrava all'Amministrazione Comunale domanda per ottenere la concessione edilizia, al fine di realizzare la struttura prevista nel piano di recupero.

L'istanza veniva però respinta con il provvedimento qui gravato, in quanto l'Amministrazione riscontrava i seguenti elementi ostativi:

il progetto non risultava conforma al Piano di recupero, in quanto *“vengono alterate le caratteristiche tipologiche di impostazioni dello strumento attuativo che erano ispirate da criteri di tutela e valorizzazione dell’ambito dei suoi aspetti morfologici e ambientali”*; il piano era scaduto il 10.1.2002, essendo decorsi dieci anni dalla delibera di approvazione del 10.1.1992 e nel frattempo il soggetto attuatore non aveva presentato alcun progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione in ottemperanza a quanto previsto all’art 5 della convenzione, né realizzato alcuna opera.

Veniva altresì rilevata la carenza di documentazione circa il requisito di legge e venivano riportate le osservazioni della Commissione edilizia sul progetto.

Avverso il rigetto la ricorrente ha articolato le seguenti censure:

- 1) *Violazione dell’art 8 L.R. 14/84, art 7 L.R. n. 23/97; errore nei presupposti; difetto di motivazione e sviamento*: il progetto consiste solo nell’accorpamento di due capannoni, che non alterano quindi l’aspetto ambientale e morfologico;
- 2) *errore nei presupposti di diritto; difetto di motivazione e sviamento*: il termine di validità della convenzione è fatto erroneamente decorrere dalla delibera di approvazione del piano e non dalla data di sottoscrizione della convenzione;
- 3) *Violazione L.R. n. 93/80; sviamento e difetto di motivazione*: la mancata allegazione di documentazione circa l’iscrizione all’albo ex L.R. 93/80, non può costituire ragione di rigetto della domanda;
- 4) *Sviamento e difetto di motivazione sotto ulteriori profili*, relativamente ai profili rilevati in sede di esame della C.E.

Si costituiva in giudizio l’Amministrazione Comunale intimata, chiedendo il rigetto del ricorso.

In vista dell'udienza di merito le parti depositavano memorie a sostegno della propria tesi.

Alla pubblica udienza del 6 Novembre 2008, la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

DIRITTO

1. La società ricorrente impugna il diniego alla istanza di concessione edilizia per la realizzazione di opere in attuazione ad un piano di recupero, censurando le varie motivazioni del rigetto, come sopra riportate (cioè il contrasto con il profilo ambientale, la scadenza del piano attuativo e la carenza documentale).

2. Il Collegio ritiene di esaminare preliminarmente il secondo motivo relativo alla validità del piano esecutivo, in quanto costituisce ragione sufficiente per respingere la domanda di concessione.

Il piano di recupero consta di una delibera di approvazione (delibera commissariale n. 6 del 10.1.1992) e di una convenzione sottoscritta dalle parti in data 30.9.1992.

La domanda per ottenere la concessione edilizia è stata presentata in data 18.12.2001 e respinta con provvedimento del 22.3.2002.

Secondo l'Amministrazione il piano, scaduto il 10.1.2002, cioè dieci anni dalla delibera di approvazione del 10.1.92, non poteva più trovare applicazione al momento della statuizione sulla istanza; secondo la tesi della ricorrente il termine di validità va calcolato dalla data di sottoscrizione della convenzione, quindi dal 30.9.92 e pertanto sia al momento della presentazione della domanda che dell'adozione del provvedimento finale il piano era ancora valido: sostiene parte ricorrente che i termini decadenziali decorrono da quando i diritti, le facoltà ed oneri possono essere esercitati o possono essere adempiuti e quindi nella specie

dalla convenzione, in quanto il mezzo legale per la attuazione di un piano è la convenzione.

A giudizio del Collegio è condivisibile la tesi dell'Amministrazione.

La convenzione prevedeva che le concessioni per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dovessero essere richieste nei termini di validità del programma pluriennale di attuazione (art 8); poiché detto atto non è mai stato approvato, deve trovare applicazione il termine di validità decennale previsto con specifico riferimento ai piani particolareggiati dagli artt. 16 e 17 l. n. 1150 del 1942.

L'art 16 comma V stabilisce testualmente che *“col decreto di approvazione sono decise le opposizioni e sono fissati il tempo, non maggiore di dieci anni, entro il quale il piano particolareggiato dovrà essere attuato e i termini entro cui dovranno essere compiute le relative espropriazioni”* : il termine decennale è fatto decorrere dal decreto di approvazione e quindi, nel caso di specie, dalla delibera di approvazione da parte del competente organo.

Con la delibera di approvazione del piano l'Amministrazione dà attuazione e specifica le prescrizioni del PRG, disciplinando l'esercizio dello *ius aedificandi*. La convenzione regola i rapporti tra il comune e i lottizzanti (e loro aventi causa), fissando in particolare gli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, di cessione delle aree al comune per l'urbanizzazione primaria e secondaria, nonché i tempi e le modalità di attuazione del piano. Diversamente opinando, seguendo cioè la tesi della ricorrente, nel caso in cui le parti non stipulassero la convenzione, il diritto si protrarrebbe illogicamente *sine die*. Nell'interesse invece di una corretta procedura pianificatoria, dalla delibera di approvazione di un piano attuativo discende l'obbligo-diritto alla tempestiva

sottoscrizione della convenzione di attuazione, al fine di poter concretamente avviare il nuovo assetto del territorio, come definito nel piano.

La convenzione, quale atto accessorio al piano, ha quale termine di validità lo stesso del piano, *simul stabunt, simul cadent*, salvo che per quelle prescrizioni aventi natura urbanistica, che rimangono vincolanti ed operanti senza limiti di tempo, fino ad una nuova determinazione. Per tale ragione il termine di validità posto dall'Amministrazione è corretto.

La ricorrente rileva poi di aver presentato la richiesta di concessione nel termine di operatività del piano (il 18.12.2001), mentre il provvedimento è stato rilasciato in data 22.3.2002: il tempo burocratico per l'esame non poteva pregiudicare il diritto all'edificazione.

Anche questo rilievo non può essere condiviso.

E' principio consolidato che nel procedimento amministrativo trova applicazione il principio del "*tempus regit actum*", per cui le norme sopravvenute che ne modificano la disciplina sono applicabili alla fase ed all'atto compiuto allorché la norma sopravvenuta sia entrata in vigore e non sono, invece, applicabili ai procedimenti già conclusi, ovvero in riferimento ai quali sia stato già emanato l'atto conclusivo, o sia maturato il termine entro il quale questo doveva essere adottato.

Nel caso di specie lo *spatium deliberandi* non è stato illogico, in considerazione della complessità della domanda e pertanto correttamente l'Amministrazione ha applicato la disciplina urbanistica vigente al momento dell'assunzione della decisione, quando il piano era scaduto.

3. Poiché, come detto, la scadenza del piano è di per sé una ragione da sola sufficiente a sorreggere il rigetto della domanda, l'accoglimento delle ulteriori censure non comporterebbero alcuna *utilitas* al ricorrente.

Per completezza il Collegio si limita ad osservare che il rilievo sulla non conformità del progetto al piano di recupero non è viziato sotto i profili sollevati nel primo motivo di ricorso: si tratta infatti di una valutazione discrezionale dell'Amministrazione sulla idoneità del progetto a rispettare le caratteristiche morfologiche della zona che non risulta né illogica né immotivata.

Quanto agli ultimi motivi, è sufficiente ricordare che è sempre onere del richiedente dimostrare la sussistenza della qualifica necessaria per il rilascio del provvedimento, quali l'iscrizione all'albo di cui alla L.R. 18/87. Gli ulteriori rilievi provenienti dalla C.E. e recepiti dal Dirigente nel provvedimento dimostrano in ogni caso una carenza progettuale, idonea *ex se* a giustificare il rigetto.

Per tale ragione anche i motivi di cui ai numeri 3 e 4 non possono essere accolti.

4. Conclusivamente il ricorso deve essere respinto.

Considerata la complessità della materia, le spese di giudizio possono essere compensate tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez. II, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano, nella Camera di Consiglio del 6 Novembre 2008, con

l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio -Presidente

Silvana Bini- Referendario est.

Carmine Russo – Referendario

