

sentenza
9 marzo 2009
n. 1767

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia - Sezione 2^
ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso n. 708 del 2008 proposto da

BNP PARIBAS RE Property Development Italia s.p.a.

con sede in Milano, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, dott. Bernard Chittaro, rappresentata e difesa dagli avv.ti Stefano Guiso Gallisay e Katia Zulberti, elettivamente domiciliata presso il loro studio in Milano, via S. Andrea 19

c o n t r o

Comune di Milano

in persona del Sindaco *pro tempore*, Letizia Bricchetto Arnaboldi Moratti, rappresentato e difeso dagli avv.ti Maria Rita Surano e Armando Tempesta, presso i quali è elettivamente domiciliato in Milano, via della Guastalla 8, negli uffici dell'Avvocatura comunale

con l'intervento *ad adjuvandum* di

Via Crespi 26 s.r.l.

con sede in Milano, in persona dell'A.U. Bruno Joseph Pinard, rappresentata e difesa dagli avv.ti Stefano Guiso Gallisay e Katia Zulberti, presso il cui studio è elettivamente domiciliata in Milano, via S. Andrea 19

per l'annullamento

del permesso di costruire 23 gennaio 2008 n. 17 (pratica numero 6807/07), e del relativo avviso di rilascio in pari data, nella parte relativa alla determinazione del contributo di costruzione per l'intervento edilizio avente ad oggetto la ristrutturazione (mediante demolizione e ricostruzione) dell'immobile sito in via Benigno Crespi 26.

Visto il ricorso, notificato il 21 e depositato il 28 marzo 2008;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune;

Visto l'atto di intervento, notificato il 6 e depositato il 12 febbraio 2009;

Viste le memorie delle parti;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, alla pubblica udienza del 4 marzo 2009, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. Zulberti e (per delega dell'avv. Tempesta) l'avv. Daniela Dell'Oro;

Considerato quanto segue in

FATTO e DIRITTO

1. Con istanza presentata il 31 luglio 2007 la Società ricorrente ha chiesto un permesso di costruire per la ristrutturazione edilizia (mediante demolizione e ricostruzione) dell'immobile sito in via Benigno Crespi 26.

Il Comune ha in un primo tempo determinato il contributo di costruzione in € 1.631.699,82 (atto 18.12.2007); quindi, in sede di emissione del permesso di costruire, lo ha definitivamente liquidato in € 2.577.612,10, applicando le nuove tariffe degli oneri di urbanizzazione approvate con deliberazione del consiglio comunale 21 dicembre 2007 n. 73, entrata in vigore l'8 gennaio

Sezione 2^

n.
reg. sent.

n. 708/08
reg. ric.

2008 (cfr. permesso di costruire e relativo avviso, in data 23 gennaio 2008, emessi dallo Sportello unico per l'edilizia, Servizio interventi edilizi maggiori, Ufficio trattazioni Gruppo 3)

La Società ricorrente ha impugnato *in parte qua* il permesso di costruire e l'avviso, chiedendo (col ricorso introduttivo) l'accertamento di non debenza del maggior importo preteso dal Comune (pari ad € 945.912,28) e (con la memoria finale) la condanna del Comune alla restituzione di detto importo, pagato in corso di causa.

Secondo la ricorrente il ritardo nella definizione della pratica - che a termini del regolamento edilizio avrebbe dovuto concludersi entro il 16 dicembre 2007 - non può risolversi in danno del privato richiedente, stante il legittimo affidamento che quest'ultimo ha ragione di nutrire nello svolgersi tempestivo e regolare dell'*iter* amministrativo.

Specificamente, col ricorso in esame, articolato su tre motivi, la ricorrente deduce: che l'applicazione delle nuove e più onerose tariffe troverebbe la propria causa esclusiva nella violazione dei termini procedurali (primo motivo); che il danno derivante dal ritardo procedimentale è risarcibile, essendo presenti, nella vicenda dedotta in giudizio, tutti i relativi presupposti, identificabili nell'antigiuridicità, nel nesso eziologico e nella colpevolezza (secondo motivo), tanto più che l'atto impugnato è privo di qualsiasi motivazione atta a giustificare l'attesa del Comune nel rilascio del permesso richiesto (terzo motivo).

2. Il Comune, costituito in giudizio, ha controdedotto, obiettando: in primo luogo, che l'istruttoria tecnica è stata interrotta per carenze documentali addebitabili alla parte istante, e comunque i termini previsti dal regolamento edilizio non sono perentori; in secondo luogo, che detti termini devono intendersi sostituiti da quelli stabiliti dal testo unico in materia edilizia (art. 20 d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380), entrato in vigore dopo il regolamento comunale (vigente dal 20.10.1999); in terzo luogo, che l'inosservanza dei termini procedurali stabiliti dal testo unico comporta la formazione del silenzio-rifiuto, superabile con rimedi processuali (impugnativa in sede giurisdizionale) e con rimedi sostitutivi (intervento dell'organo regionale: art. 20 t.u.), che la ricorrente ha ommesso di attivare.

La s.r.l. Via Crespi 26 - che in corso di causa ha acquistato l'immobile e chiesto la voltura del permesso di costruire - ha spiegato intervento *ad adiuvandum*, riproducendo testualmente i motivi di impugnazione dedotti dalla propria dante causa nel ricorso introduttivo.

3. Il ricorso è infondato.

Il Comune ha legittimamente seguito l'*iter* procedimentale delineato dall'art. 20 del testo unico in materia edilizia (d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380), riprodotto con minime varianti (che non riguardano i termini del procedimento) dall'art. 33 della legge regionale lombarda 11 marzo 2005 n. 12 (legge per il governo del territorio).

Entrambe le leggi, statale e regionale, sono posteriori al regolamento edilizio, e, quali fonti normative di grado superiore, si sovrappongono alla disciplina dettata da quest'ultimo.

Gli artt. 115 e 117 del Regolamento edilizio - approvato dal consiglio comunale con deliberazione 20 luglio 1999 n. 81, in vigore dal 7 agosto 1999 - erano infatti perfettamente modellati sulla disciplina statale previgente, dettata dall'art. 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito con legge

4 dicembre 1993 n. 493 (come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, a sua volta modificato dall'art. 10 del decreto legge 31 dicembre 1996 n. 669, convertito in legge 28 febbraio 1997 n. 30).

Detta disciplina è stata abrogata dall'art. 136 del testo unico in materia edilizia, che demanda il procedimento per il rilascio del permesso di costruire (unitamente ad altre competenze) allo Sportello unico per l'edilizia (che le amministrazioni comunali sono tenute a costituire: cfr. art. 5) e rimodula il procedimento in termini innovativi (art. 20).

Per quanto qui interessa, l'art. 20 del testo unico stabilisce infatti, come le corrispondenti disposizioni di fonte regionale, che:

- entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e formula una proposta di provvedimento (terzo comma);

- il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, con motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente; in tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa (quinto comma);

- se è necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 5, comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi (sesto comma);

- il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6 (settimo comma);

- i termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento (ottavo comma).

4. Nel caso in esame il procedimento, attivato su istanza presentata il 31 luglio 2007, registra i seguenti snodi temporali: il 4 settembre 2007 si è svolta una conferenza di servizi, con la partecipazione del progettista, invitato ad integrare la documentazione a corredo dell'istanza; la richiesta è stata adempiuta il 22 settembre 2007; da tale data decorrevano dunque il termine di 120 giorni assegnato al responsabile del procedimento per la formulazione della sua proposta e l'ulteriore termine di 15 giorni per l'emissione del provvedimento finale.

Il permesso di costruire doveva essere pertanto emanato entro il 9 febbraio 2008. Poiché è stato emesso il 20 gennaio 2008 i tempi del procedimento risultano rispettati; e correttamente il Comune ha applicato le tariffe vigenti a tale data (in vigore dall'8 gennaio 2008), secondo il principio per cui il contributo di costruzione va liquidato in base alle disposizioni vigenti alla data di rilascio del permesso edilizio (l'art. 38, comma 7 bis, della citata legge regionale n. 12/2005 - aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. ss), l.r. 14 marzo 2008 n. 4 - dispone che l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire solo se "completa della documentazione prevista").

Le conclusioni non cambierebbero se si dovessero ricostruire i tempi del procedimento tenendo conto, non della data della conferenza di servizi

(4.9.2007), ma di quella antecedente (30.8.07) in cui è scaduto il termine di trenta giorni (art. 20 cit., terzo e ottavo comma) assegnato al responsabile del procedimento per richiedere la documentazione integrativa, di cui la ricorrente non ha contestato la necessità. In tal caso infatti il termine per la conclusione del procedimento sarebbe scaduto cinque giorni prima (e cioè il 4 febbraio 2008), senza alcuna conseguenza significativa ai fini in discorso.

5. Alla stregua delle considerazioni esposte il ricorso è infondato e deve essere pertanto respinto. Le spese di causa, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia respinge il ricorso
Condanna la Società ricorrente alla rifusione delle spese di causa, che si liquidano a favore del Comune nella complessiva somma di € 6.000,00 (Euro seimila), oltre IVA e CPA.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 4 marzo 2009, con l'intervento dei magistrati:

Mario	Arosio	presidente
Carmine	Spadavecchia	consigliere, estensore
Silvia	Cattaneo	referendario
L'estensore		Il presidente