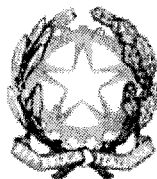


N. 00012/2010 REG.SEN.
N. 00663/2008 REG.RIC.



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 663 del 2008, proposto da:
Nuova Domus Italia Srl, rappresentato e difeso dagli avv. Mario
Bassani, Giovanni Roggero, Mara Boffa, con domicilio eletto presso
lo studio del primo in Milano, piazza Borromeo 12;

contro

Comune di Milano, rappresentato e difeso dagli avv. Antonello
Mandarano, Maria Rita Surano, Armando Tempesta, con domicilio
eletto in Milano, presso gli uffici dell'Avvocatura comunale in
V.Guastalla, 8;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

della nota pg. 155086/2008 del Comune di Milano, Sportello Unico
dell'Edilizia, in data 19.02.2008, avente ad oggetto Denuncia di inizio

attività per nuova costruzione in via Zamagna Bernardo n. 11, pratica n. 10429/2007, P.G. 1085226/2007 – Integrazione del contributo di costruzione.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Milano;

Vista l'ordinanza del T.A.R. Lombardia, Milano, sez. II, 28 marzo 2008 n. 515;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 dicembre 2009 il dott. Alberto Di Mario e uditi per le parti i difensori Mario Bassani per la società ricorrente e Antonello Mandarano per il Comune intimato.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. La società Nuova Domus Italia s.r.l. ha impugnato il provvedimento con il quale il Comune ha disposto il conguaglio del contributo di costruzione relativo alla d.i.a., presentata in data 13.12.2007, relativa all'intervento edilizio realizzato in via Zamagna Bernardo, 11, in esecuzione della deliberazione del consiglio comunale n. 73/07, divenuta esecutiva in data 08.01.2008, che ha aggiornato in aumento gli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi edilizi.

2. La ricorrente ritiene che l'integrazione richiesta sia illegittima per

violazione degli artt. 42,44 e 48 della L.R. 12/05 e degli artt. 16 e 23 del D.P.R. 380/01 ed eccesso di potere in quanto gli oneri urbanizzativi dovrebbero essere determinati con riguardo alla disciplina vigente al momento della presentazione della domanda. Chiede quindi il risarcimento dei danni per la stipulazione della fideiussione richiesta dal Tribunale in sede cautelare.

La difesa comunale sostiene la legittimità del provvedimento comunale in quanto, dovendo ritenersi che la d.i.a. produca effetti decorsi trenta giorni dalla sua presentazione al Comune, tutte le sopravvenienze normative intercorse tra la presentazione e l'efficacia debbono essere applicate al procedimento.

3. Il ricorso è infondato.

Dagli atti risulta che l'aumento degli oneri di urbanizzazione deliberato dal Comune è entrato in vigore prima che decorressero trenta giorni dalla presentazione della d.i.a..

Il problema delle sopravvenienze normative intercorse tra la presentazione della d.i.a. e la sua efficacia è stato già affrontato da questa Sezione (ex plurimis T.A.R. Lombardia, Milano, sez. II, 27 marzo 2009 n. 2030), la quale ha chiarito che “la DIA, indipendentemente dalla qualifica giuridica assegnata – punto su cui come noto si contrappongono due differenti orientamenti che sostengono rispettivamente la natura di autorizzazione implicita (Cons. Stato sez IV 5811/2008) e di atto privato (Cons. Stato sez. VI 717/2009) – produce effetti al trentesimo giorno dalla sua

presentazione, purchè, come già affermato da questa Sezione, sia completa di tutti gli elementi richiesti dalla legge (sentenza n. 5737/2008) . Nello *spatium deliberandi* dei trenta giorni dalla presentazione della denuncia, periodo durante il quale l'Amministrazione ha un compito di controllo, a conclusione del quale può esercitare poteri inibitori dei lavori non ancora avviati, le eventuali modifiche normative devono trovare applicazione, in quanto il procedimento non è ancora perfezionato e la DIA non può produrre effetti: vige allora il principio del *tempus regit actum*, per cui l'Amministrazione è tenuta ad applicare la normativa in vigore al momento dell'adozione del provvedimento definitivo, quand'anche sopravvenuta, e non già, salvo che espresse norme statuiscano diversamente, quella in vigore al momento dell'avvio del procedimento. Tale posizione è stata ampiamente espressa da questa Sezione nella sentenza richiamata dalla difesa comunale (n. 588/2006), in cui si è affermato il principio secondo cui “le innovazioni normative introdotte medio tempore non sono irrilevanti, giacchè un intervento edilizio, ancorchè conforme alla normativa vigente al tempo della denuncia, ben può essere interdetto ove non sia più in linea con la normativa sopravvenuta, entrata in vigore (o destinata a entrare in vigore) prima del compimento del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia stessa.” E il principio della “sensibilità” della DIA alle modifiche legislative nei trenta giorni tra la presentazione e l’inizio dell’efficacia, deve trovare

applicazione anche rispetto ad eventuali variazioni delle disposizioni regolamentari, tra cui la disciplina pianificatoria e le tariffe degli oneri. Pare quindi corretta la posizione dell'Amministrazione Comunale laddove ritiene che la nuova disciplina introdotta con un atto deliberativo che produce effetti dal 8.1.2008 vada applicato anche alle DIA per le quali non è decorso il termine di trenta giorni". Né in contrario può valere la disciplina regionale secondo la quale il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione è allegato alla denuncia di inizio attività (art 42 commi 2 e 3 L.R. 12/05), né quella secondo la quale la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della denuncia di inizio attività, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori (art. 48 comma 7 L.R. 12/05); né, da ultimo, la richiamata normativa secondo la quale gli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso su edifici esistenti sono calcolati con riferimento ai valori stabiliti dal comune alla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero di presentazione della denuncia di inizio attività (art. 44 comma 13 L.R. 12/05).

Tali norme, infatti, hanno carattere di specialità rispetto alla regola generale secondo la quale il momento rilevante ai fini dell'applicazione della regola *tempus regit actum* è quello della

conclusione del procedimento.

Questa interpretazione è confermata anche dall'art 38 comma 7 bis della L.R. 12/05, introdotto dalla L.R. n.4/2008, il quale stabilisce, per il permesso di costruire, che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengano determinati alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire, purchè vi sia la completezza documentale.

La reiezione della domanda di annullamento comporta la reiezione della domanda risarcitoria.

Sussistono comunque giustificati motivi per disporre la compensazione delle spese di giudizio in considerazione della novità della questione al momento in cui sono stati adottati gli atti impugnati.

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 giorno 17 dicembre 2009 con l'intervento dei Magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Silvana Bini, Primo Referendario

Alberto Di Mario, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 11/01/2010

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO