

N. 01103/2010 REG.SEN.
N. 01483/2005 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 1483 del 2005 di r.g. proposto da:

PRIMA IMMOBILIARE s.r.l., con sede in Milano, in persona del legale rappresentante sig. Pierino Levantino, rappresentata e difesa dall'avv. Bruno Santamaria, presso il cui studio è elettivamente domiciliata in Milano, Galleria del Corso 2

contro

COMUNE di GERENZANO, non costituito in giudizio

per l'annullamento

del provvedimento 29 marzo 2005 (prot. n. 6563/6872), emesso dal responsabile dell'Ufficio tecnico, recante diffida dall'iniziare, nell'immobile sito in via Quarto dei Mille 15 (mapp. 974, foglio 10), le opere di recupero abitativo del sottotetto di cui alla d.i.a. presentata il 25.3.05 (prot. n. 6563); e per la declaratoria dell'obbligo del Comune di ritenere ammissibile la domanda istruendola in conformità alla disciplina vigente alla data di presentazione della stessa ovvero, in subordine, in conformità alla nuova disciplina urbanistica dettata dalla legge regionale n.

12/2005.

Visto il ricorso, notificato il 13/23 maggio, depositato il 30 maggio 2005;

Vista la memoria 23.3.10 della ricorrente;

Visti atti e documenti di causa;

Udito, alla pubblica udienza dell'8 aprile 2010, relatore il dott. Carmine Spadavecchia, l'avv. Luca Lucini, per delega dell'avv. Santamaria;

Considerato quanto segue in

FATTO e DIRITTO

1. La Società ricorrente ha presentato denuncia di inizio attività (d.i.a.) per il recupero a fini abitativi di un sottotetto, nell'immobile indicato in epigrafe, ai sensi delle leggi regionali della Lombardia 15 luglio 1996 n. 15 e 19 novembre 1999 n. 22.
2. Con atto 29 marzo 2005 del responsabile dell'ufficio tecnico, il Comune, premesso che "il 16/03/2005 è stata pubblicata la Legge Regionale per il governo del territorio n. 12/05 che entrerà in vigore partire dal 31/3/05", ha diffidato la Società dal dare corso ai lavori sul rilievo che la d.i.a. "deve essere conforme alle norme vigenti al 30' giorno successivo alla sua presentazione".
3. Col ricorso in esame la Società ha impugnato l'atto per violazione di legge, contraddittorietà, pretestuosità, errata valutazione dei presupposti e carenza di motivazione. Premesso che l'atto impugnato non muove alcun rilievo specifico al progetto, limitandosi a evidenziare l'esigenza che la d.i.a. sia conforme alla normativa vigente nel momento in cui essa produce i propri effetti, la ricorrente assume, in contrario: (a) che la normativa applicabile sarebbe quella vigente alla data di presentazione della d.i.a. e non già quella (eventualmente sopravvenuta) in vigore nel momento in cui essa diviene efficace; (b) che in ogni caso anche la

sopravvenuta legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (legge per il governo del territorio) consente il recupero dei sottotetti, anche in deroga agli indici ed ai parametri urbanistici ed edilizi.

4. Con ordinanza 28 giugno 2005 n. 1638 la domanda di sospensiva è stata accolta con una motivazione che dissente dalle tesi della ricorrente sul punto (a) e concorda sul punto (b).

5. Il Collegio ritiene il ricorso meritevole di accoglimento unicamente sotto il profilo del difetto di motivazione (profilo per il vero appena adombrato in ricorso, ma comunque enucleabile da quanto ivi esposto a pagg. 2 e 19). Il generico rilievo secondo cui la d.i.a. deve conformarsi alla sopravvenuta legge regionale n. 12 del 2005 non consente infatti in alcun modo di comprendere sotto quale profilo il progetto presentato con la d.i.a si ponga, ad avviso del Comune, in contrasto con la normativa sopravvenuta.

6. Devono esser invece respinte entrambe le tesi dedotte con il primo ed il secondo motivo di ricorso.

In ordine al punto (a), va ribadito, come statuito in sede cautelare, che, sebbene la d.i.a. sia stata presentata il 25 marzo 2005, nel vigore della legge regionale 15 luglio 1996 n. 15 (sul recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti), il termine di 30 giorni è scaduto dopo l'entrata in vigore (31.3.2005) della sopravvenuta legge regionale lombarda 11 marzo 2005 n. 12 (legge per il governo del territorio), che deve ritenersi applicabile alla fattispecie.

7. Sul punto - e cioè nel senso che in caso di denuncia di inizio attività trovano applicazione le prescrizioni degli strumenti urbanistici e le norme legislative e regolamentari eventualmente sopravvenute, vigenti al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla sua presentazione - il Collegio non ritiene di discostarsi dalla propria giurisprudenza (cfr. TAR Milano 2[^], sent.ze 6.3.2006 n. 587; ord.za

24.5.05 n. 1237), confermata anche in appello (cfr. Cons. Stato IV, 27.6.07 n. 3758).

8. Non occorre qui riprodurre le diffuse argomentazioni sviluppate nei menzionati precedenti, cui si rinvia. E' sufficiente rammentare che la tesi condivisa dal Collegio trae argomento da quanto dispongono l'art. 39 (comma 5-*bis*) e l'art. 40 (comma 4-*bis*) del testo unico per l'edilizia (d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380): i quali, nel disciplinare la potestà regionale di annullamento del permesso di costruire, e, rispettivamente, i poteri sostitutivi della regione in tema di sospensione o demolizione di interventi abusivi, sanzionano gli interventi edilizi realizzati su d.i.a. in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

9. La ricorrente vorrebbe trarre argomento in contrario dalla parallela disposizione contenuta nella legge regionale n. 12 del 2005; che, con riferimento ai "poteri regionali di annullamento e di inibizione", dispone (art. 50, decimo comma) che "la disciplina di cui al presente articolo si applica anche in relazione agli interventi posti in essere sulla base di denuncia di inizio attività, intendendosi l'annullamento del permesso di costruire sostituito dalla declaratoria di insussistenza, al momento della presentazione della denuncia di inizio attività, dei presupposti per la formazione del titolo abilitativi". Ma l'argomento non tiene, perché, in forza del successivo comma undecimo, la disciplina di cui all'art. 50 "si applica a far tempo dall'efficacia degli atti di PGT [piano di governo del territorio] ai sensi dell'articolo 13, comma 11" e che "sino a tale data trovano applicazione gli articoli 38 e 39 del D.P.R. 380/2001".

10. In ordine al punto (b), invece, il Collegio non ritiene di poter confermare quanto statuito in sede cautelare, laddove si afferma che l'art. 63 della legge

regionale n. 12/2005 consentirebbe interventi di recupero anche in deroga agli indici previsti dalla normativa di piano.

11. La giurisprudenza di questa Sezione in tema di recuperabilità dei sottotetti in deroga agli indici volumetrici (anche) in base al testo originario della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (cioè prima delle innovazioni introdotte dalla legge regionale n. 20 del 2005) non è stata infatti condivisa dal giudice d'appello, che in vertenze similari ha riconosciuto la legittimità di diffide analoghe, statuendo che con la legge regionale n. 12/2005 (prima versione) era scomparsa la possibilità, già prevista dall'abrogata legge regionale n. 15/1996, di eseguire trasformazioni dei sottotetti in deroga ad indici e parametri stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali (cfr. Cons. Stato IV, sentenze 21.12.06 n. 7770 e 22.3.07 n. 1408; ord.ze 7.3.06 n. 1122 e 27.9.05 n. 4459).

12. In conclusione, la diffida, ancorché legittima nella parte in cui afferma l'applicabilità della legge regionale n. 12 del 2005, deve essere annullata per difetto di motivazione, in quanto non specifica le ragioni che pongono la d.i.a. in contrasto con detta legge.

13. In questo senso ed in questi limiti il ricorso va accolto, con conseguente annullamento dell'atto impugnato. Si ravvisano ragioni sufficienti per denegare la rifusione delle spese di causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia accoglie il ricorso e per l'effetto annulla l'atto impugnato nei sensi di cui in motivazione. Spese denegate.

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

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio dell'8 aprile 2010, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere, Estensore

Silvia Cattaneo, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 20/04/2010

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

IL SEGRETARIO