

N. 01242/2010 REG.SEN.
N. 01236/2005 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 di registro generale 1236 del 2005, proposto da:
Delfina Lucia s.p.a., rappresentata e difesa dall'avv. Bruno
Santamaria, presso il cui studio, in Milano, Galleria del Corso, 2, è
elettivamente domiciliata;

contro

Comune di Gessate, rappresentato e difeso dall'avv. Alberto Fossati,
presso il cui studio, in Milano, c.so Porta Vittoria, 28, è elettivamente
domiciliato;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

del provvedimento prot. n. 4621 del 4.4.2005 con cui il Comune di
Gessate ha inibito la realizzazione dell'attività edilizia di recupero di
un sottotetto, oggetto della dichiarazione inizio attività presentata il

30.3.2005; nonché per la declaratoria dell'obbligo del Comune di Gessate di ritenere ammissibile la domanda istruendola in conformità alla disciplina vigente alla data di presentazione della domanda ovvero in conformità alla nuova disciplina urbanistica dettata dalla l. reg. n. 12/2005.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Gessate;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 aprile 2010 la dott.ssa Silvia Cattaneo e uditi per le parti gli avv. Luca Lucini (in sostituzione di Santamaria) e Alessandro Concordati (in sostituzione di Fossati);

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. La Delfina Lucia s.p.a. lamenta l'illegittimità del provvedimento con cui il Comune le ha inibito la realizzazione delle opere di recupero di un sottotetto, oggetto di dichiarazione di inizio attività presentata il 30.3.2005 per i seguenti motivi: violazione e falsa applicazione della l.r. n. 15/96 e n. 22/99; violazione e falsa applicazione della l.r. n. 12/2005 nonché degli artt. 40, c. 4 bis e 22, c.3, d.P.R. n. 380/2001; eccesso di potere per carenza di motivazione; errata valutazione dei presupposti di fatto e di diritto.

2. L'amministrazione comunale intimata si è costituita in giudizio contestando la fondatezza della pretesa.
3. All'udienza dell'8 aprile 2009 il ricorso è stato ritenuto per la decisione.
4. La società ricorrente lamenta l'illegittimità del provvedimento impugnato nella parte in cui afferma la non conformità della d.i.a. alla normativa vigente al momento della sua efficacia in quanto, a suo avviso, deve trovare applicazione la normativa in vigore al momento della presentazione della d.i.a. (nella specie, legge regionale 15 luglio 1996 n. 15, che consentiva il recupero dei sottotetti anche in deroga allo strumento urbanistico), e non quella sopravvenuta nei trenta giorni successivi.
5. La censura è infondata. Il Collegio non ritiene, difatti, di discostarsi dalla propria giurisprudenza, confermata anche in appello, ed alla quale si rinvia (Tar Lombardia, Milano 2[^], 6 marzo 2006 n. 587; 27 marzo 2009, n. 2029; 2 aprile 2010, n. 972; Cons. Stato IV, 27.6.07 n. 3758), secondo cui 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.
6. Non può, parimenti, trovare accoglimento quanto sostenuto dalla ricorrente in merito alla possibilità di recupero dei sottotetti in deroga agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli

strumenti urbanistici generali nel vigore della legge regionale 12/2005, nella sua prima formulazione.

7. Il testo originario della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, antecedente alle innovazioni introdotte dalla legge regionale n. 20 del 2005, a differenza dell'abrogata legge regionale n. 15/1996, non ha, difatti, previsto la possibilità 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; ordinanze 7.3.06 n. 1122 e 27.9.05 n. 4459; Tar Lombardia, Milano, sez. II, 2 aprile 2010, n. 972).

8. Per le ragioni esposte il ricorso è infondato e va, pertanto, respinto.

9. L'incertezza giuridica della questione della ammissibilità del recupero ai fini abitativi dei sottotetti in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati in forza della l. reg. n. 12/2005, nella sua originaria formulazione, oggetto di contrasti giurisprudenziali, costituisce motivo che giustifica l'integrale compensazione delle spese giudiziali tra le parti.

P.Q.M.

Respinge il ricorso.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 8 aprile

2010 con l'intervento dei Magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere

Silvia Cattaneo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 06/05/2010

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

IL SEGRETARIO