

N. 07387/2010 REG.SEN.  
N. 02536/2008 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 2536 del 2008, proposto da:  
Spadari Spa, rappresentata e difesa dall'avv. Ercole Romano, con  
domicilio eletto presso il suo studio, in Milano, viale Bianca Maria  
23;

*contro*

Comune di Milano, rappresentato e difeso dagli avv. Maria Rita  
Surano, Armando Tempesta, Antonello Mandarano, Alessandra  
Montagnani Amendolea, Anna Maria Moramarco e Daniela Dell'Oro  
con domicilio eletto presso la sede della Civica Avvocatura, in Via  
Andreani 10;

*per l'annullamento*

a. della comunicazione del 2.9.2008 prot. 56178.400 del Settore  
Sportello per l'Edilizia – Ufficio Condono – del Comune di Milano

nel punto in cui disconosce l'intervenuta prescrizione del diritto al contributo concessorio correlato al silenzio assenso intervenuto in data 1.1.1997 sulla domanda di condono edilizio ex L. 724/94;

b. nonché di tutti gli altri ad esso presupposti, connessi o consequenziali;

nonché per la condanna del Comune a restituire alla Spadai SPA gli oneri corrisposti in data 20.10.2008 nella misura di € 67.622,23.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Uditi nell'udienza pubblica del giorno 6 ottobre 2010, relatore la dott.ssa Silvana Bini, l'avv. Paola Balzarini, in sostituzione dell'avv.

Ercole Romano, per la società ricorrente e l'avv. Maria Giulia Schiavelli, in sostituzione dell'avv. Surano, per il Comune di Milano;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

La società ricorrente ha presentato al Comune di Milano, in data 1.3.1995 una domanda di condono edilizio ex L. 724/94, per interventi di ampliamento e di cambio di destinazione d'uso eseguiti in assenza di concessione edilizia in un immobile sito in via Spadari 7/9.

Non avendo ricevuto alcuna comunicazione, secondo l'esponente, si

sarebbe formato il silenzio assenso ai sensi dell'art. 39 comma 4 della suddetta L. 724/1994.

Tuttavia in data 27.2.2008 il Comune emanava la concessione edilizia in sanatoria, chiedendo con successiva comunicazione del 18.3.2008, il pagamento della somma di € 241.151,86 a saldo degli oneri di urbanizzazione, a fronte di un pagamento in autoliquidazione di € 116.321,36.

La società faceva presente l'intervenuta prescrizione della somma ex art 2946 c.c., chiedendo il ricalcolo del conteggio, che risultava in ogni caso errato.

Il Comune di Milano riconosceva l'errore nel calcolo, riducendo la somma dovuta da € 241.151,86 a 183.943,99, ma respingeva l'eccezione di prescrizione, assumendo che il termine decennale entro cui il Comune avrebbe dovuto procedere a determinare e richiedere il saldo degli oneri decorreva dalla formazione del silenzio assenso, cioè due anni dalla presentazione completa della documentazione; nel caso di specie la documentazione è stata integrata in due fasi, il 26.3.1996, con la presentazione della variazione catastale e il 9.3.99, con la dichiarazione sostitutiva di notorietà, prevista dall'art 39 comma 4 della L. 724/1994.

Avverso gli atti del Comune parte ricorrente con il presente ricorso articola le seguenti censure:

- 1) violazione dell'art 2946 c.c.; violazione e falsa applicazione dell'art 39 comma 4 della L. 724/94: il termine di prescrizione decorre dalla

data di presentazione della domanda, cioè il 1.3.1995, atteso che la data di presentazione della documentazione catastale non vale ad interrompere la prescrizione.

Si costituiva in giudizio il Comune di Milano, chiedendo il rigetto del ricorso e rilevando, che la società aveva depositato l'accatastamento in data 26.3.1996 e la dichiarazione sostitutiva di notorietà in data 9.3.99.

Alla pubblica udienza del 6 ottobre 2010 la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

#### DIRITTO

1. Oggetto del presente giudizio è il provvedimento con cui il Comune di Milano ha quantificato gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per la domanda in sanatoria del permesso di costruire presentata dalla ricorrente, applicando le tariffe della delibera consiliare n. 73 del 21.12.2007.

2. Al fine di una precisa comprensione della questione giuridica sottesa al ricorso è opportuno visualizzare i tempi del procedimento:

- la società Spadari ha presentato la domanda di permesso di costruire in sanatoria in data 1.3.1995; la documentazione è stata integrata, a seguito di domanda dell'ufficio competente, in data 26.3.1996 con il deposito dell'avvenuto accatastamento all'UTE e il data 9.3.1999 con la dichiarazione sostitutiva di notorietà, prevista dall'art 39 comma 4 della L. 724/1994;
- il Comune ha liquidato il contributo in base alle tariffe aggiornate

dal consiglio comunale con deliberazione 21 dicembre 2007 n. 73, divenuta efficace l'8.1.2008, comunicando l'avvenuta emissione del permesso di costruire in sanatoria n. 336, con nota del 27.2.2008;

- la somma richiesta veniva poi rideterminata, a fronte di un errore riconosciuto dalla stessa Amministrazione, che, con atto del 2.9.2008 non riconosceva la prescrizione del diritto al contributo concessorio. Parte ricorrente deduce la violazione dell'art 2946 c.c. e dell'art 39 comma 4 della L. 724/94: quest'ultima disposizione individua la decorrenza del termine per la formazione del silenzio assenso dalla data di entrata in vigore della stessa legge, cioè il 1 gennaio 1995; pertanto, dal 1 gennaio 1997 l'intervento abusivo della ricorrente doveva intendersi condonato per silenzio assenso e da tale momento sarebbe decorso il termine prescrizionale.

Il Comune di Milano ha invece sostenuto il principio secondo cui nel caso di specie non si sia formato il silenzio assenso, per il mancato accatastamento all'UTE e la dichiarazione sostitutiva di notorietà, documentazione prodotta rispettivamente in data 26.3.1996 e 9.3.1999 e quindi con la nota del 27.2.2008, notificata il 28.3.2008 alla società Spadari, il termine di prescrizione sarebbe stato interrotto.

3. Il ricorso è infondato e va respinto.

Il Collegio ritiene infatti che sulla domanda di condono di cui è causa non può ritenersi formato un titolo edilizio tacito attraverso il particolare procedimento di silenzio assenso di cui al comma 4

dell'art. 39 della legge 724/94.

Il biennio assegnato al Comune per provvedere (trascorso il quale si forma il silenzio-assenso) decorre infatti dalla presentazione di un'istanza debitamente documentata (cfr. Consiglio di Stato sez. IV, 30.6.2010 n. 4174; 23.7.2009 n. 4671; sez. V, 21.9.2005 n. 4946; sez. II, 13.6.2007 n. 1797/2007).

L'art 39 comma 4 della L. 724/94 subordina l'inverarsi della concessione tacitamente assentita alla completezza della documentazione da allegare alla domanda, tra cui la documentazione di cui all'art 35 terzo comma della L. 47/85, sostituibile con apposita dichiarazione sostitutiva, l'avvenuto integrale versamento degli oneri concessori nonché la documentazione relativa all'avvenuta denuncia al catasto.

Si consideri che la domanda di condono doveva essere presentata, a pena di decadenza, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con possibilità, ai fini della formazione del silenzio assenso, di depositare la ricevuta attestante il pagamento degli oneri concessori e la documentazione di denuncia al catasto entro la data di compimento dell'anno.

Nella specie la stessa ricorrente deduce di avere inoltrato la documentazione di accatastamento solo in data 26.3.1996, e quindi oltre i termini di legge, sicché l'assenza del requisito richiesto dal legislatore di per sé impedisce l'inverarsi del "beneficio" invocato (T.A.R. Toscana Firenze, sez. III, 06 aprile 2010 , n. 925).

Inoltre rileva la circostanza che la completezza documentale si è avuta solo con la produzione della dichiarazione sostitutiva depositata il 9.3.1999: prendendo quindi come riferimento tale data (momento in cui la domanda è completa), il credito non è prescritto, essendo la prima richiesta di versamento del 2008.

4. Conclusivamente il ricorso va respinto.

La novità e la complessità delle questioni trattate, inducono il Collegio a compensare interamente fra le parti le spese di causa.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 6 ottobre 2010 con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere

Silvana Bini, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 29/11/2010

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)