



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 2877 del 2008, proposto da:
Impresa Devi Impianti s.r.l., rappresentata e difesa dall'avv. Liberto Losa,
presso il cui studio, in Milano, via Aurelio Saffi, n. 10, è elettivamente
domiciliata;

contro

Comune di Cassano Magnago, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 19811 del 7.10.2008 con il quale il Comune
di Cassano Magnago ha ordinato all'impresa Devi Impianti s.r.l. di non
effettuare i lavori oggetto della denuncia di inizio attività presentata in
data 20.8.2008 e, per quanto occorrer possa: dell'art. 3, c. 9, delle n.t.a.
del piano delle regole, dell'art. 20 del regolamento edilizio comunale,
della nota prot. n. 18272 del 15.9.2008, recante istanza di integrazione
documentale, nonché di ogni atto presupposto, connesso o
conseguenziale

e per il risarcimento dei danni.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 27 gennaio 2011 la dott.ssa Silvia Cattaneo e udito per la parte ricorrente l'avv. Liberto Losa;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

La società ricorrente impugna il provvedimento con cui il Comune di Cassano Magnago le ha ordinato di non effettuare i lavori oggetto della denuncia di inizio attività presentata in data 20 agosto 2008, l'art. 3 delle n.t.a. del piano delle regole, l'art. 20 del regolamento edilizio comunale e la nota del Comune prot. n. 18272 del 15.9.2008, recante richiesta di integrazione e completamento dell'istanza.

Queste le censure dedotte:

I. violazione e falsa applicazione dell'art. 42 della l. Regione Lombardia n. 12/2005; eccesso di potere per sviamento; violazione del principio di tipicità degli atti amministrativi;

II. eccesso di potere per manifesta illogicità, travisamento dei fatti, sviamento del potere, difetto di motivazione;

La ricorrente chiede, inoltre, il risarcimento dei danni subiti.

All'udienza del 27 gennaio 2011 il ricorso è stato ritenuto per la decisione.

Il secondo motivo di ricorso è fondato.

Secondo il pacifico orientamento della giurisprudenza, nel caso in cui, un originario lotto urbanistico abbia acquisito una maggiore potenzialità edificatoria in dipendenza di modifiche alla disciplina urbanistica e,

quindi, la parte rimasta ineditata sia suscettibile di edificazione, per verificare l'effettiva potenzialità edificatoria di quest'ultima, occorre sempre partire dalla considerazione che, in virtù del carattere "unitario" dell'originario lotto interamente asservito alla precedente costruzione, non possono non computarsi le volumetrie realizzate sul lotto urbanistico originario (considerato complessivamente), il quale è l'unico ad aver acquisito (e mantenuto) una "propria" potenzialità edificatoria; conseguentemente la verifica dell'edificabilità della parte del lotto rimasta ineditata e la quantificazione della volumetria su di essa realizzabile non può che derivare, per sottrazione, dalla predetta potenzialità, diminuita della volumetria dei fabbricati già realizzati sull'unica, complessiva, area (Cons. Stato, sez. IV, 19 gennaio 2008, n. 255; 26 settembre 2008, n. 4647; 19 ottobre 2006, n. 6229; 31 gennaio 2005, n. 217; T.A.R. Trentino Alto Adige, Bolzano, 22 agosto 2007, n. 286; T.A.R. Sardegna, sez. II, 19 maggio 2006, n. 996).

Tale operazione deve però essere condotta avendo a riferimento gli indici di edificabilità previsti dalla nuova normativa urbanistica e non da quella precedentemente vigente.

Invero, in base al principio della successione nel tempo delle norme e dunque anche dei piani urbanistici, con la successiva approvazione di un nuovo piano, non possono conservare efficacia, in termini di "ultrattività", le prescrizioni del vecchio piano regolatore riguardanti la zona medesima, rispetto al quale le nuove norme di piano si pongono, in quanto successive nel tempo, in sicuro rapporto di prevalenza e di superiorità.

Né questo rapporto è inficiato o derogato dal cd. fenomeno di "cristallizzazione" dei lotti asserviti (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 31 gennaio 2005, n. 217).

Illegittimamente, pertanto, l'amministrazione comunale non ha preso a riferimento il maggior indice di fabbricabilità previsto per l'area in questione dal nuovo piano di governo del territorio (dal quale, comunque, va, certamente, detratta la volumetria già assentita).

Né il provvedimento impugnato può trovare una giustificazione nell'art. 3, c. 9 delle n.t.a. in quanto tale disposizione si limita a recepire il principio giurisprudenziale sopra richiamato della irrilevanza di successivi frazionamenti ai fini della individuazione del lotto di riferimento, ma non prevede affatto che alla parte di lotto precedentemente asservita debbano continuare ad applicarsi gli indici precedentemente vigenti.

Per le ragioni esposte la domanda di annullamento del provvedimento con cui il Comune di Cassano Magnano ha ordinato alla ricorrente di non effettuare i lavori previsti nella denuncia di inizio attività presentata in data 20 agosto 2008 è dunque fondata e va, pertanto, accolta, con assorbimento delle ulteriori censure dedotte.

Va, invece, respinta la domanda di risarcimento dei danni in quanto di essi non è stata offerta, nel corso del giudizio, alcuna prova.

Sussistono giustificati motivi, quali la soccombenza della ricorrente sulla domanda risarcitoria, per denegare le spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, accoglie la domanda di annullamento del provvedimento prot. n. 19811 del 7.10.2008 e respinge la domanda di risarcimento dei danni.

Spese denegate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 27 gennaio 2011 con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Giovanni Zucchini, Primo Referendario

Silvia Cattaneo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 03/03/2011

IL SEGRETARIO

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