

N. 00580/2012 REG.PROV.COLL.
N. 02278/2009 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 2278 del 2009, integrato da motivi aggiunti, proposto da:

Laura Luciana Marconi e Roberto Bruno Marconi, rappresentati e difesi dall'avv. Fabio Francario, con domicilio eletto presso l'avv. Massimo Marini in Milano, via Bernardino Verro, 33/6;

contro

Comune di Milano, rappresentato e difeso dagli avv.ti Maria Rita Surano, Anna Maria Moramarco, Antonello Mandarano, Alessandra Montagnani, Daniela Dell'Oro e Maria Giulia Schiavelli, con domicilio eletto presso l'Avvocatura Comunale in Milano, via Andreani, 10;

per l'annullamento,

quanto al ricorso principale, del provvedimento del Dirigente del Settore Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Milano del 5.10.2009, prot. n. 117, atti P.G. 645480/2006, recante diniego di proroga del permesso di costruire n. 137 del 21.7.2008 e contestuale

dichiarazione di decadenza del permesso stesso, e di ogni atto presupposto, connesso e/o conseguente, ancorché non conosciuto; nonché per la condanna del Comune di Milano al risarcimento danni patiti e patendi dai ricorrenti;

quanto ai motivi aggiunti, per l'annullamento del provvedimento del Comune di Milano del 22.3.2011, nonché di ogni atto preparatorio, presupposto, connesso e consequenziale, con particolare riferimento alla nota del Comune di Milano del 25.2.2010, recante comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della proroga.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti 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;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 febbraio 2012 il dott. Giovanni Zucchini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Gli esponenti ottenevano dal Comune di Milano il permesso di costruire n. 137 del 2008, per un intervento di ristrutturazione edilizia con recupero del sottotetto ai fini abitativi dell'immobile sito in via Michele Negrotto, 40-40/A.

In relazione a tale permesso, erano successivamente presentate istanze di proroga dei termini di inizio lavori e di dilazione del pagamento degli oneri di urbanizzazione.

La richiesta di proroga del termine era respinta, con contestuale dichiarazione di decadenza del titolo edilizio, con provvedimento del

Comune di Milano del 5.11.2009.

Contro quest'ultimo atto era proposto il ricorso principale, con domanda di sospensiva e di danni, per i motivi seguenti:

- 1) violazione dell'art. 3 della legge 241/1990, eccesso di potere per difetto di motivazione e per travisamento dei presupposti ;
- 2) violazione dell'art. 10 bis della legge 241/1990 ed eccesso di potere per manifesta ingiustizia;
- 3) violazione del DPR 380/2001 e del regolamento edilizio del Comune di Milano, eccesso di potere per difetto e travisamento dei presupposti, manifeste illogicità ed ingiustizia.

Si costituiva in giudizio il Comune di Milano, concludendo per il rigetto del gravame.

In esito all'udienza cautelare del 5.11.2009, la domanda di sospensiva era accolta, con ordinanza n. 1250/2009, per difetto di motivazione del provvedimento e salvo il potere dell'Amministrazione di determinarsi nuovamente sull'istanza di proroga.

Il 26.10.2010, il difensore degli esponenti depositava atto di rinuncia al mandato.

Con successivo provvedimento del 22.3.2011, il Comune, in asserita esecuzione dell'ordinanza del TAR sopra indicata, si pronunciava ancora sulla domanda di proroga, confermando il diniego e la declaratoria di decadenza del permesso di costruire.

Contro il nuovo atto di diniego era proposto ricorso per motivi aggiunti, per le ragioni che possono così essere sintetizzate:

- 1) difetto di motivazione e di istruttoria, erroneità dei presupposti di fatto e di diritto, violazione/elusione dell'ordinanza TAR Lombardia, Milano, sez. II, n. 1250/2009;
- 2) erroneità dei presupposti di fatto e di diritto, travisamento della realtà

fattuale, difetto di motivazione;

3) violazione e falsa applicazione dell'art. 15 del DPR 380/2001, dell'articolo 90 del regolamento edilizio, dei principi in materia di proroga del permesso di costruire, difetto di motivazione;

4) violazione delle norme e dei principi in materia di dilazione di pagamento dei contributi, erroneità dei presupposti di fatto e di diritto, travisamento della realtà fattuale, difetto di motivazione.

Alla pubblica udienza del 9.2.2012, la causa era trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso principale deve dichiararsi improcedibile per sopravvenuto difetto di interesse all'impugnazione, visto che nessuna utilità potrebbe derivare agli esponenti dall'eventuale annullamento del primo diniego di proroga del 5.11.2009, avendo il Comune adottato un nuovo provvedimento negativo sulla domanda di proroga, provvedimento peraltro tempestivamente e ritualmente gravato con motivi aggiunti.

2.1 Nel primo dei motivi aggiunti, viene denunciato il presunto difetto di motivazione del provvedimento comunale il quale, a detta degli esponenti, avrebbe sostanzialmente il medesimo contenuto del precedente diniego, già sospeso dal Tribunale con propria ordinanza n. 1250/2009.

Il motivo non merita accoglimento, per le ragioni che seguono.

In primo luogo, occorre ricordare che l'art. 15 del DPR 380/2001 consente la proroga dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori previsti nel permesso di costruire, esclusivamente <<per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso>>.

La norma, che ricalca quella dell'art. 4 della legge 10/1977 (oggi parzialmente abrogato), è intesa dalla giurisprudenza nel senso che è illegittimo il provvedimento dell'Amministrazione comunale di

declaratoria di decadenza del permesso di costruire (già concessione edilizia), allorché sussistano impedimenti assoluti all'esecuzione dei lavori segnalati o comunque conosciuti all'Amministrazione e l'impedimento non sia riferibile alla condotta del concessionario, per cui è tale da costituire quella causa di forza maggiore che sospende il decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui al titolo edilizio previsti dalla legge (cfr. fra le tante, TAR Lazio, sez. II-*quater*, 7.6.2010, n. 15939, con la giurisprudenza ivi richiamata).

Nel caso di specie, la richiesta di proroga è stata giustificata dai ricorrenti attraverso il richiamo sia alla situazione di crisi del settore dell'edilizia, sia alla controversia che oppone i ricorrenti stessi al il Comune di Milano e relativa alla determinazione del contributo concessorio inerente al permesso di costruire di cui alla presente causa (cfr. docc. 18 e 19 dei ricorrenti per le istanze di proroga).

Orbene, reputa il Collegio che nessuna delle due circostanze suindicate possa costituire un "fatto sopravvenuto", idoneo a giustificare la proroga ai sensi dell'art. 15 del Testo Unico dell'edilizia.

La crisi del settore edile, collegata alla difficile congiuntura economica italiana, appare una circostanza estremamente generica, non idonea di per sé ad impedire in maniera assoluta la possibilità di edificazione legata al permesso di costruire ottenuto dagli esponenti.

D'altronde, se il mero richiamo alla situazione economica generale – e a quella del settore edile in particolare - potesse costituire una oggettiva ragione per la proroga dei termini dei titoli edilizi, si potrebbe giungere alla paradossale conclusione che in relazione a qualsivoglia intervento potrebbero essere disposte proroghe, nell'attesa di un - non ben precisato ed identificato - momento di ripresa economica generale.

In ordine all'altra ragione posta a fondamento della domanda di proroga,

effettivamente è in corso un contenzioso fra i ricorrenti ed il Comune di Milano, legato all'esatta determinazione dei contributi concessori relativi al permesso di costruire di cui è causa, n. 137/2008.

Il ricorso promosso dagli esponenti per l'esatta determinazione del contributo suddetto è stato respinto dal TAR Lombardia, sez. II, con sentenza n. 4455/2009, che ha così confermato la correttezza della quantificazione del contributo effettuata dall'Amministrazione nel permesso di costruire (cfr. doc. 20 dei ricorrenti per il testo della sentenza).

Contro tale sentenza è stato proposto appello al Consiglio di Stato, tuttora pendente, senza domanda di sospensione dell'efficacia della sentenza (cfr. il documento dei ricorrenti, allegato ai motivi aggiunti depositati il 17.6.2011), sicché quest'ultima deve ritenersi produttiva dei propri effetti giuridici.

Tuttavia, non si comprende perché l'esistenza del contenzioso di cui è causa – attualmente in grado d'appello - possa costituire una circostanza oggettivamente ostativa alla realizzazione dell'intervento edilizio, che può comunque essere effettuato, in attesa della definitiva determinazione del contributo concessorio.

Le ragioni per la proroga addotte degli esponenti attengono – a ben vedere - a valutazioni di opportunità e di convenienza economica dell'intervento, ma non costituiscono assoluti impedimenti ad edificare.

Il provvedimento comunale impugnato coi motivi aggiunti (cfr. doc. 4 del resistente), dà atto di quanto sopra esposto, con motivazione congrua ed analitica, indubbiamente più ampia ed esaustiva rispetto alla scarna motivazione del primo diniego di proroga, gravato col ricorso principale.

Neppure può ritenersi violata, da parte del Comune, l'ordinanza

cautelare della Sezione n. 1250/2009, la quale aveva fatto salvo il potere dell'Amministrazione di pronunciarsi nuovamente – ancorché motivatamente – sull'istanza di proroga.

Il primo dei motivi aggiunti deve pertanto respingersi.

2.2 Le considerazioni sopra svolte al punto 2.1, consentono di definire gli ulteriori tre motivi aggiunti, che devono essere tutti rigettati.

Infatti, la circostanza che il contenzioso relativo alla quantificazione del contributo concessorio sia tuttora pendente in appello non assume alcuna rilevanza (motivo II), così come non vi è stata alcuna scorretta applicazione dell'art. 15 del DPR 380/2001 (motivo III) ed, infine, non costituiscono ragione di illegittimità del provvedimento impugnato, le considerazioni svolte dall'Amministrazione sulla necessità, per gli esponenti, di corrispondere il contributo concessorio alla luce della menzionata sentenza del TAR n. 4455/2009, tuttora esecutiva nonostante la pendenza dell'appello al Consiglio di Stato (motivo IV).

3. La domanda di risarcimento del danno, peraltro contenuta solo nel ricorso principale e non in quello per motivi aggiunti, deve essere respinta, vista non soltanto la reiezione dei motivi aggiunti, ma anche la mancanza di ogni concreta prova dei danni sofferti.

4. Le spese possono essere interamente compensate, attesa la soccombenza, anche se virtuale, del Comune di Milano nel ricorso principale, in relazione al quale il Collegio aveva – seppure sommariamente in fase cautelare – formulato una prognosi favorevole all'accoglimento del gravame.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso e sui motivi aggiunti, come in

epigrafe proposti:

- dichiara improcedibile il ricorso principale;
- respinge il ricorso per motivi aggiunti e la domanda di risarcimento dei danni.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 9 febbraio 2012 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Giovanni Zucchini, Primo Referendario, Estensore

Concetta Plantamura, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 21/02/2012

IL SEGRETARIO

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