

N. 00745/2012 REG.PROV.COLL.
N. 02098/2011 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 2098 del 2011, proposto da:
Dreamhouse Immobiliare S.r.l., rappresentato e difeso dagli avv.
Francesco Basile, Pierluigi Mantini, con domicilio eletto presso Pierluigi
Mantini in Milano, via Morigi 2 A;

contro

Comune di Milano in Persona del Sindaco P.T., rappresentato e difeso
dagli avv. Maria Rita Surano, Antonello Mandarano, Anna Maria
Moramarco, domiciliata per legge in Milano, via Andreani 10;

per l'annullamento

del provvedimento del 22.4.2011 n. 31, consegnato alla ricorrente il
2.5.2011, avente ad oggetto la proroga del termine di ultimazione dei
lavori di cui al permesso di costruire n. 88 del 23.5.2007 per la
realizzazione di un fabbricato in viale Sarca, 90, limitatamente alla
durata ed alla decorrenza della proroga del termine, nonché di ogni altro
atto preordinato, conseguente e comunque connesso, con condanna del

Comune di Milano al risarcimento dei danni.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Milano in Persona del Sindaco P.T.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 gennaio 2012 il dott. Angelo De Zotti e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con il ricorso in epigrafe la Società Dreamhouse Immobiliare s.r.l. ha impugnato il provvedimento datato 22 aprile 2011 con il quale il comune di Milano ha prorogato sino al 17 luglio 2011 la validità del permesso di costruire n. 88 del 23.05.2007 per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale con parcheggio interrato.

Il provvedimento impugnato concede, infatti, una proroga c.d. tecnica al fine di consentire l'ultimazione dei lavori e la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie previste dall'art. 7 della convenzione attuativa del P.I. di iniziativa privata relativo alle aree poste in viale Sarca n. 86 e 90.

Nel ricorso si sostiene che il Comune avrebbe ritardato nel rilasciare l'autorizzazione alla bonifica del suolo e che questo avrebbe impedito alla ricorrente di procedere speditamente alla esecuzione dei lavori suo interesse.

Successivamente la società non è stata in grado di rispettare i tempi di legge per la realizzazione delle opere ed ha presentato in data 3

dicembre 2010 una richiesta di proroga per il completamento dei lavori che aveva iniziato solo dopo il rilascio della certificazione della Provincia (in data 20.05.2009).

Per tale ingiustificato ritardo il Comune si sarebbe determinato a concedere una proroga tecnica (finalizzata a regolarizzare i lavori realizzati dopo la scadenza del permesso di costruire e a consentire la presentazione di una DIA a per il completamento delle opere) di mesi sei con effetto retroattivo.

La proroga è stata quindi concessa fino al 17 luglio 2011.

In data 11 maggio 2011 la società presentava un'istanza di rettifica, chiedendo che la proroga venisse fatta decorrere dal momento della sua concessione.

Tale richiesta è stata respinta poiché risultava documentalmente che il cantiere aveva avuto un fermo effettivo delle attività edilizie per un solo mese, decorrente dal 31 marzo 2011.

Per tale ragione la proroga di sei mesi, decorrenti dalla scadenza del permesso di costruire, è stata ritenuta congrua e ragionevole per il beneficiario che si è visto sanare le opere eseguite dopo la cessazione di validità del provvedimento stesso.

I motivi di ricorso sono i seguenti:

- 1) Violazione dell'art. 15 co.2[^] del d.P.R. 380/2001 per insufficiente durata della proroga concessa a fronte dell'oggettivo impedimento all'esecuzione dei lavori; difetto di motivazione ed eccesso di potere.
- 2) Illegittimità parziale dell'atto sotto il profilo della decorrenza del termine di proroga; violazione dell'art. 1 della legge 241/90; violazione del principio di irretroattività ed eccesso di potere.

Il Comune di Milano resiste al ricorso e ne chiede la reiezione con vittoria di spese.

Con ordinanza cautelare n. 1234 del 29 luglio 2011 il Tribunale ha prorogato il termine di ultimazione dei lavori sino al 17 dicembre 2011. All'udienza pubblica del 26 gennaio 2012 il ricorso è stato posto in decisione.

DIRITTO

Il ricorso è improcedibile, e tale va dichiarato, per sopravvenuto difetto di interesse.

Infatti, come dedotto anche dal Comune resistente, la società ricorrente ha ottenuto in sede cautelare il prolungamento, sino al 17 dicembre 2011, della c.d. proroga tecnica accordata dall'amministrazione sino al 17 luglio 2011 e quindi non ha più alcun interesse alla decisione del merito del giudizio.

Né tale interesse sussiste nei limiti della domanda risarcitoria perché la proroga accordata come misura cautelare le ha consentito di proseguire i lavori e di evitare il pregiudizio economico che la domanda risarcitoria intendeva recuperare.

Né, per converso, sussiste interesse dell'amministrazione comunale alla decisione del giudizio in forza del rilievo che il Tribunale avrebbe ignorato o mal compreso che la proroga concessa alla società Dreamhouse Immobiliare per il completamento dei lavori era di natura tecnica e quindi destinata a operare retroattivamente per consentire di sanare opere già realizzate piuttosto che consentire un effettivo prolungamento del titolo edificatorio, poiché dal provvedimento impugnato la natura retroattiva della proroga non era affatto esplicitata né motivata; ciò che il Comune ha fatto con gli atti difensivi.

E d'altra parte non è neppure corretto assumere che la misura cautelare accordata alla ricorrente, e dall'amministrazione non appellata, avrebbe prodotto un vantaggio superiore a quello sperato dalla stessa parte

ricorrente perché il Tribunale non ha fatto altro che far decorrere la proroga tecnica di sei mesi dal momento in cui il provvedimento è divenuto efficace, e questo non poteva che avvenire all'atto stesso della concessione della misura cautelare.

Il ricorso va quindi dichiarato improcedibile per sopravvenuto difetto di interesse.

Le spese di causa possono essere quindi compensate tra le parti, sussistendone i presupposti anche sul piano equitativo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara improcedibile per sopravvenuto difetto di interesse.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 26 gennaio 2012 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente, Estensore

Giovanni Zucchini, Consigliere

Silvana Bini, Primo Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 07/03/2012

IL SEGRETARIO

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