

N. 00223/2013 REG.PROV.COLL.  
N. 02768/2011 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 2768 del 2011, proposto da:  
Giuliana Marcella Forti, rappresentato e difeso dagli avv. Alessandra  
Noli Calvi, Daniele Mammani, con domicilio eletto presso Daniele  
Mammani in Milano, via C. Battisti, 21;

**contro**

Comune di Milano, rappresentato e difeso per legge dagli avv. Maria  
Rita Surano, Antonello Mandarano, Alessandra Montagnani, domiciliata  
in Milano, via Andreani 10;

**per l'accertamento del contributo concessorio dovuto dalla  
ricorrente per la sanatoria ex l. 326/03 delle unità immobiliari di  
sua proprietà site in milano in via de castillia 7, per la condanna  
del comune, ai sensi dell'art. 34 c.p.a., di procedere al rilascio dei  
suddetti permessi, con indicazione di ogni misura idonea ad  
assicurare l'esecuzione della pronuncia, nonché, ove occorra, per  
l'annullamento degli avvisi di rilascio dei permessi a costruire**

**emessi dal comune di milano in relazione alle domande di condono edilizio pg. 325961/2004, pg 326075/2004, e 326249/2004, nella parte in cui contengono la liquidazione degli oneri concessori a conguaglio, ed infine della nota prot. 942551/2008.**

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 novembre 2012 il dott. Gaia Palmieri e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

La ricorrente, in qualità di proprietaria di quattro unità immobiliari, ubicate a Milano in via De Castiglia n. 7, unità sostanzialmente identiche per conformazione e superficie, in quanto risultanti da un intervento di trasformazione di un sottotetto, presentava, in data 24 marzo 2004, quattro distinte domande di condono edilizio e provvedeva per ciascuna di esse al versamento degli acconti dovuti a titolo di contributo concessorio.

In data 19 dicembre 2006, la medesima, con riferimento ad una singola unità, oggetto di una promessa di vendita, chiedeva al Comune la sollecita definizione della procedura, a fronte della quale l'amministrazione formulava una richiesta di deposito di documentazione integrativa relativa alla regolarità della posizione ai fini della Tarsu.

Tempestivamente riscontrata quest'ultima istanza, il Comune rilasciava il permesso in sanatoria richiesto, liquidando il contributo concessorio in complessivi euro 6.288,53.

Successivamente, la ricorrente depositava anche in relazione alle altre domande di condono la medesima documentazione richiesta dal Comune per quella già definita ed in data 4 aprile 2007 ne sollecitava la celere definizione.

Tuttavia solo il 29 aprile del 2008 il Comune comunicava l'avvenuto rilascio dei titoli in sanatoria, liquidando il contributo concessorio in misura pari al doppio di quanto stabilito in relazione alla prima pratica. Pertanto, l'odierna istante evidenzia l'illegittimità dell'azione amministrativa per violazione e falsa applicazione della L. 241/90 e dell'art. 97 Cost. nonché per eccesso di potere per illogicità, contraddittorietà e sviamento.

In particolare, la medesima si duole del fatto che l'inerzia del Comune abbia comportato l'applicazione, in relazione a tre delle quattro domande di sanatoria, contestualmente presentate, delle nuove e ben più onerose tariffe previste per gli oneri di urbanizzazione dalla delibera del C.C. n. 73 del 21 dicembre 2007.

Tanto premesso in punto di fatto, bisogna preliminarmente considerare, in punto di diritto che, con riferimento alle pratiche di condono presentate ai sensi del d.l. 269/03, il disposto di cui all'art 32 comma 37 del citato decreto, così dispone: *“Il pagamento degli oneri di concessione, la presentazione della documentazione di cui al comma 35, della denuncia in catasto, della denuncia ai fini dell'imposta comunale degli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, nonché, ove dovute, delle denunce ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per l'occupazione del suolo pubblico, entro il 31 ottobre 2005, nonché il decorso del termine di ventiquattro mesi da tale data senza l'adozione di un provvedimento negativo del comune, equivalgono a titolo abilitativo edilizio in sanatoria. Se nei termini previsti l'oblazione dovuta non è stata interamente corrisposta o è stata determinata in*

*forma dolosamente inesatta, le costruzioni realizzate senza titolo abilitativo edilizio sono assoggettate alle sanzioni richiamate all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e all'articolo 48 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".*

Inoltre, come riconosciuto dalla stessa ricorrente e riscontrato sulla base degli atti di causa, in relazione alle tre istanze di condono di cui si discute, solo in data 4 aprile 2007, congiuntamente al sollecito rivolto al Comune, la ricorrente ha depositato la documentazione relativa alla regolarità della propria posizione con riferimento all'imposizione fiscale afferente la Tarsu.

La giurisprudenza della Sezione è pacifica nel ritenere che la formazione del silenzio assenso in materia di condono ai sensi della legge 326/2003, implica in ogni caso la completezza della documentazione prevista dalla normativa (cfr. TAR Lombardia, Milano, sez. II, 18.5.2010 n. 1550; 14.10.2010, n. 6955; 28.1.2011, n. 263 e 2.2.2011, n. 335).

Pertanto, l'originaria incompletezza della documentazione depositata dalla ricorrente ha impedito la formazione del silenzio-assenso, decorsi ventiquattro mesi dalla presentazione delle relative istanze.

A ciò va aggiunto che, per effetto di espressa scelta del legislatore regionale, la determinazione degli oneri concessori è ancorata al momento del perfezionamento della procedura di sanatoria.

Si tratta, come chiarito dalla Corte Costituzionale con ordinanza n. 105 del 17 marzo 2010, di un'opzione volta a privilegiare l'interesse pubblico all'adeguatezza della contribuzione ai costi reali da sostenere rispetto a quello, ad esso antitetico, del cittadino alla sua piena previsione dei costi al momento della formazione del consenso, frutto di una scelta discrezionale implicante un bilanciamento di interessi che può solo essere effettuato dal legislatore.

Ne consegue la piena legittimità del contributo concessorio parametrato, per le tre istanze di cui si discute, alle tariffe determinate dalla delibera n. 73/07, in quanto le relative procedure si sono concluse solo attraverso il rilascio dei permessi di costruire n.n. 556, 557, 558 adottati in data 8 aprile 2008, e cioè successivamente all'entrata in vigore delle nuove tariffe.

Svolte queste preliminari considerazioni, va rilevato che i profili di censura sollevati dalla ricorrente attengono tutti all'illegittimità del ritardo nell'azione amministrativa, in violazione della tempistica procedimentale definita dalla legge 241/90, e dei canoni di imparzialità e buona amministrazione, imposti dall'art. 97 Cost., con conseguente ricorrenza altresì del vizio di eccesso di potere.

Tuttavia, va al riguardo evidenziato che, il ritardo nella conclusione di un procedimento amministrativo non vizia di per sé l'azione che attraverso lo stesso trova esplicazione, né la allontana dal fine tipico per cui il potere è attribuito o la rende illogica e contraddittoria al cospetto di altri procedimenti in cui i tempi della relativa sequenza sono rispettati.

Inoltre, giacché il diverso esito delle pratiche edilizie presentate congiuntamente dalla ricorrente - legato ai differenti tempi di attuazione delle relative procedure - trova ragion d'essere nella necessaria applicazione della normativa in vigore al momento del perfezionamento delle rispettive pratiche di condono va esclusa la ricorrenza di profili di illegittimità correlati ai principi di imparzialità e buona amministrazione. Non può disconoscersi, però, che il più oneroso impegno economico richiesto alla ricorrente, ai fini del rilascio dei titoli in sanatoria possa integrare i profili di un danno, conseguenti al ritardo, con cui l'amministrazione ha adottato un provvedimento a lei favorevole,

rispetto al termine previsto per la sua emanazione.

Senonchè, tali profili di indagine esulano dalla presente domanda giudiziale e dunque non influenzano l'esito della lite.

Per tutte le considerazioni che precedono il ricorso va rigettato.

La particolarità delle questioni trattate giustifica, tuttavia, la compensazione delle spese di lite tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Compensa le spese di lite.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 8 novembre 2012 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Giovanni Zucchini, Primo Referendario

Gaia Palmieri, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 25/01/2013

IL SEGRETARIO

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

