

N. 00764/2013 REG.PROV.COLL.  
N. 01233/2012 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 1233 del 2012, proposto da:  
Sergio Bertolazzi, rappresentato e difeso dagli avv. Federico Boezio,  
Antonio Mannironi, Claudia Galdenzi, con domicilio eletto presso  
Federico Boezio in Milano, via Cadore 36;

**contro**

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

**per l'annullamento**

della nota del direttore dello Sportello Unico per l'edilizia del Comune  
di Milano di determinazione del contributo di costruzione relativo al  
permesso in sanatoria rilasciato in data 22.10.2010;

del permesso di costruire in sanatoria emesso dal Comune di Milano in  
data 22.10.2010, limitatamente alla parte in cui determina il contributo di  
costruzione;

degli atti ad essi connessi, presupposti o conseguenti.

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 24 gennaio 2013 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

Il sig. Sergio Bertolazzi presentava in data 25.2.2004 al Comune di Milano, domanda di permesso di costruire in sanatoria, ai sensi della legge 326/2003 e della legge regionale 31/2004, per opere realizzate sull'immobile di via Tucidide, 56.

L'istanza recava, tra l'altro, il computo dell'importo dovuto a titolo di oneri concessori, pari a euro 6596,66 calcolato, secondo il ricorrente, applicando le tariffe vigenti all'epoca della presentazione dell'istanza di condono, come previste dalla delibera del C.C. di Milano n. 52/2000.

Successivamente il medesimo provvedeva al versamento delle ulteriori quote a titolo di oblazione pari a euro 7962,20 e, in data 30.04.2005, al versamento della residua quota degli oneri concessori, pari a euro 4617,66.

Pertanto, prima della fine di giugno 2005, il ricorrente sostiene di avere messo a disposizione dell'amministrazione comunale tutti i documenti necessari per concludere il procedimento di sanatoria, compresi i documenti comprovanti l'avvenuto pagamento di quanto dovuto, in base all'importo autoliquidato al momento della presentazione dell'istanza e

relativo all'oblazione e agli oneri concessori.

In data 3 aprile 2012, e quindi decorsi sette anni dall'avvenuto pagamento degli importi dovuti e dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta per il rilascio del permesso in sanatoria, il ricorrente ha ricevuto la nota impugnata, recante la determinazione dell'importo complessivo delle somme che, secondo lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Milano, il ricorrente avrebbe dovuto pagare a titolo di contributo di costruzione per l'intervento edilizio oggetto di sanatoria.

Da tale provvedimento il ricorrente ha anche appreso che in data 22 ottobre 2010 il Comune di Milano aveva rilasciato il provvedimento di permesso di costruire in sanatoria cui inerisce la richiesta di saldo.

Il maggior importo richiesto al ricorrente, con il provvedimento impugnato, pari a euro 27.581,94, di cui euro 20985,28 a saldo, è stato ricalcolato dal Comune tenendo conto delle delibere comunali sopravvenute e precisamente delle d.G.M. 2493/2004, 3644/2004 e 73/2007, emanate successivamente al momento in cui, con l'istanza di condono presentata in data 25.2.2004, il ricorrente aveva auto liquidato l'importo ritenuto dovuto in base alla normativa e alle delibere allora vigenti, in conformità ai criteri di calcolo indicati dal Comune nel modulo messo a disposizione del pubblico ai fini della richiesta di sanatoria.

Avverso tale nota è stato quindi notificato il presente ricorso, affidato ad un solo ed articolato motivo (violazione dell'art. 32, comma 37 del DL 269/2003, dell'art.35 della legge 47/1985, dell'art.4 della legge regionale 31/2004 ed eccesso di potere sotto vari profili), con il quale si chiede l'annullamento della nota che ridetermina le somme per cui è causa.

Si costituiva in giudizio il Comune intimato, concludendo per la

reiezione del gravame.

Alla pubblica udienza del 24.1.2013, la causa è stata trattenuta in decisione.

## DIRITTO

Il ricorso merita accoglimento, per le ragioni che seguono.

Secondo l'esponente, sulla propria domanda di condono edilizio si sarebbe formato silenzio assenso, ai sensi dell'art. 32, comma 37°, del decreto legge 269/2003, convertito con legge 326/2003, in forza del quale il decorso del termine di ventiquattro mesi al più tardi dal 31.10.2005, senza l'adozione di un provvedimento negativo del Comune sull'istanza di condono, equivale, sussistendo altre condizioni di legge, ad un titolo abilitativo in sanatoria, vale a dire ad un provvedimento amministrativo tacito di accoglimento della domanda del privato.

Di conseguenza, continua il ricorrente, essendosi formato un titolo abilitativo tacito al più tardi al 31.10.2007, la pretesa del Comune di calcolare il contributo concessorio tenendo conto delle deliberazioni comunali successive alla suddetta data, sarebbe illegittima, per cui l'Amministrazione non avrebbe avuto alcun titolo per ottenere il pagamento della maggiore somma di 27.581,94 euro, chiesta con la nota impugnata dopo sette anni dal pagamento delle somme dovute, in applicazione della deliberazione del Consiglio Comunale 21.12.2007 n. 73.

La difesa comunale esclude invece l'intervenuta formazione del silenzio assenso, in quanto la domanda di condono sarebbe stata incompleta, mancando le denunce TARSU e ICI e, perchè non sarebbe stato versato correttamente il costo del contributo dovuto, laddove la formazione del silenzio assenso sulla domanda di condono presuppone che quest'ultima sia stata presentata unitamente a tutta la necessaria documentazione e

che sia stato interamente versato il contributo concessorio, cfr. TAR Brescia, sez. I, 15.1.2010, n. 28).

Secondo il Tribunale, che ha verificato la documentazione prodotta dalle parti, tuttavia, la domanda di condono presentata il 25.2.2004 dal ricorrente, alla data del 17 giugno 2005 (in cui venne presentata la denuncia ICI), era completa in tutti i suoi elementi, per cui sulla stessa si è formato, a giudizio del collegio il silenzio assenso di cui al comma 37° del citato art. 32, con conseguente impossibilità per il Comune di calcolare nuovamente l'entità degli oneri concessori alla luce della deliberazione del 21.12.2007, che è successiva al momento di definitiva formazione del provvedimento tacito di sanatoria edilizia (31.10.2007).

Né pare accoglibile la tesi del Comune che sostiene che il silenzio assenso non si sarebbe prodotto per avere il ricorrente corrisposto euro 6596.66 a titolo di oneri concessori, in luogo di euro 8938,59 e nulla a titolo di costo di costruzione.

Infatti, l'art. 4 comma 4<sup>^</sup> della l.r 31/2004, invocato dal ricorrente, stabilisce che "l'importo definitivo degli oneri di urbanizzazione è determinato dal Comune con il titolo abilitativo edilizio in sanatoria ovvero direttamente dal richiedente la sanatoria in caso di applicazione della disciplina di cui al comma 37 dell'art. 32 del D.L. 269/2003 conv. nella legge 326/2003, fatta salva la possibilità per il Comune di richiedere successivamente l'eventuale conguaglio".

Il che implica che il procedimento di sanatoria per silenzio assenso si perfeziona nel termine di legge (e cioè in data 31 ottobre 2007) con tutte le implicazioni sulla determinazione dell'importo degli oneri concessori a condizione che il richiedente abbia presentato tutta la documentazione richiesta dalla legge e abbia effettuato il pagamento degli oneri concessori esposti nella domanda senza che il Comune abbia nel

frattempo emesso un provvedimento di rigetto .

Nel caso di specie ciò è quanto ha fatto il ricorrente, che ha presentato tutta la documentazione richiesta (comprese le denunce Tarsu e ICI) e ha liquidato le somme dovute a titolo di oblazione e di oneri concessori. Se il Comune ritiene, come lo stesso espone nelle proprie difese, che l'ammontare della somma versata dal richiedente non fosse (e non sia) corretta, per difetto, poteva chiedere l'integrazione, così come può chiederla tuttora, se il termine non è prescritto, ma non poteva rideterminare il contributo concessorio come se il provvedimento di silenzio assenso non si fosse formato, applicando, come ha fatto, gli incrementi derivanti dalle nuove delibere di aggiornamento successive al provvedimento tacito che sono viceversa applicabili alle sole domande che non potevano, e non sono state definite, con il regime del silenzio assenso per mancanza di documentazione o per il mancato pagamento delle somme che il richiedente aveva esposto nella domanda di sanatoria, utilizzando peraltro i moduli forniti dall'amministrazione, salvo che non abbia versato oneri manifestamente inferiori a quelli dovuti, eludendo o sottraendosi ad una delle condizioni cui era subordinata la validità della domanda di sanatoria.

Ciò che nel caso del ricorrente non sussiste, atteso che il sig. Bertolazzi ha comunque versato una somma che si assume calcolata per difetto (euro 6599,66 contro 8938,59) che avrebbe comportato un conguaglio di circa 2400 euro che mai l'amministrazione gli ha richiesto, come invece prevede la norma sopracitata; conguaglio che, a conclusione di un procedimento durato ben sette anni, ha ora rideterminato in euro 27.581,94 per un saldo di euro 20.985,28.

In conclusione, nel caso di specie, deve ritenersi formato il silenzio assenso sulla domanda di condono, con conseguente determinazione

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 22/03/2013

IL SEGRETARIO

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