

N. 01942/2013 REG.PROV.COLL.  
N. 01919/2012 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 1919 del 2012, proposto da:  
Patrizia Adamo, rappresentata e difesa dagli avv.ti Enrico Colombo e  
Laura Ghezzi, con domicilio eletto presso gli stessi in Milano, via  
Comelico, 7;

**contro**

Comune di Milano, rappresentato e difeso dagli avv.ti Maria Rita  
Surano, Antonello Mandarano e Paola Cozzi, domiciliato presso  
l'Avvocatura Comunale in Milano, via Andreani, 10;

**per l'annullamento**

del provvedimento datato 29.03.2012, PG 238827/2012 del 04.04.2012 di  
rigetto del progetto presentato dalla ricorrente in data 15.4.2011 ai sensi  
dell'art. 2 L.R. 13/2009, nonché di ogni altro atto e/o provvedimento  
preordinato, consequenziale e/o comunque connesso, ivi incluse, per  
quanto occorrer possa, la comunicazione dei motivi ostativi del  
25.08.2011 e relativa integrazione del 15.12.2011.

Visti il ricorso 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 11 luglio 2013 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

In data 15.4.2011, la signora Patrizia Adamo presentava al Comune di Milano domanda di permesso di costruire per interventi di ampliamento sull'immobile di via della Spiga n. 36, ai sensi dell'art. 3, commi 1° e 2° della legge regionale 16.7.2009, n. 13 ("Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia", c.d. piano casa).

Al termine di un complesso iter procedimentale, con provvedimento del 29.3.2012 a firma del Dirigente del Servizio Sportello Unico, il Comune respingeva la domanda di cui sopra.

Contro il predetto diniego era proposto il presente ricorso, con istanza di sospensiva, per un solo ed articolato motivo, che può essere così sintetizzato:

1) violazione degli articoli 1 e 2 della legge regionale 13/2009, violazione della circolare comunale 1/2010, eccesso di potere per irragionevolezza manifesta, travisamento dei presupposti in fatto e diritto, carenza di istruttoria, motivazione illogica, arbitraria, incongrua ed insufficiente, violazione della legge 241/1990, dell'art. 10 bis della legge 241/1990 e del principio del contraddittorio, dell'art. 97 della Costituzione e dei principi generali di buona amministrazione e trasparenza dell'azione

amministrativa.

Si costituiva in giudizio il Comune intimato, concludendo per la reiezione del gravame.

In esito alla camera di consiglio del 6.12.2012, la domanda di sospensiva era rinunciata.

Alla pubblica udienza dell'11.7.2013, la causa era trattenuta in decisione.

## DIRITTO

1. Nell'unico ed articolato motivo di ricorso, l'esponente sostiene che l'immobile di sua proprietà sito in via della Spiga, avrebbe tutti i requisiti previsti dalla legge regionale della Lombardia n. 13/2009 (sul c.d. primo piano casa), per l'effettuazione di un intervento di recupero del sottotetto, che diverrebbe così abitabile per effetto dell'adeguamento dell'altezza ponderale interna (cfr. il doc. 1 della ricorrente ed in particolare la pag. 2 della relazione tecnica).

Il sottotetto risulta costituito da quattro vani, aventi altezze differenti, come ammesso in ricorso alle pagine 2 e 3 e come altresì desumibile dalla documentazione versata in atti dalla stessa signora Adamo (cfr. il doc. 15 di quest'ultima ed il doc. 29 del resistente, con particolare riguardo alla planimetria, dove si possono chiaramente distinguere i quattro diversi locali in cui è suddiviso il sottotetto).

Nel corso della lunga istruttoria svolta dall'Amministrazione (che ha visto anche la proposizione di un ulteriore ricorso da parte della signora Adamo contro il Comune di Milano, poi definito da questa stessa Sezione II con sentenza n. 837 del 2013 di cessazione della materia del contendere, cfr. il doc. 36 del resistente), è stato definitivamente accertato che tre dei quattro vani costituenti il sottotetto di cui è causa sono stati oggetto di un provvedimento comunale di concessione in sanatoria (c.d. condono edilizio, ai sensi della legge 47/1985), rilasciato

in data 13.2.21990 su richiesta della stessa signora Adamo (cfr. il testo del provvedimento di condono, doc. 18 della ricorrente).

La legge regionale n. 13/2009, in forza della quale è stato chiesto il permesso di costruire poi negato, non consente però il recupero degli immobili esistenti <<con riferimento ad edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità, anche condonati>> (così espressamente, l'art. 5, comma 3°, lett. c, della LR 13/2009).

La ricorrente, nella propria memoria di replica del 20.6.2013, ammette sostanzialmente l'impossibilità di ottenere il titolo edilizio per i tre vani già condonati, ma insiste per una pronuncia di accoglimento del gravame limitatamente al quarto vano, non oggetto di alcun provvedimento di sanatoria.

La pretesa dell'esponente è però priva di fondatezza.

Innanzitutto, non può disconoscersi che la domanda originaria di permesso di costruire del 15.4.2011, contiene un'affermazione non corrispondente al vero, laddove è scritto che le opere da assentire riguardano <<...locali NON interessati da domanda di CONDONO edilizio>> (cfr. il doc. 1 della ricorrente, pag. 2), visto che, come già più volte ricordato, tre vani erano stati invece oggetto nel 1990 di condono, chiesto peraltro dalla medesima signora Adamo.

Parimenti, gli elaborati grafici allegati alla domanda di titolo edilizio non evidenziavano la presenza di un piccolo locale bagno, rilevata invece dal tecnico comunale nel corso del sopralluogo del 18.10.2012 (cfr. il doc. 29 del resistente).

Orbene, di fronte sia all'attestazione – poi rivelatasi non corretta – dell'inesistenza di provvedimenti di condono, sia ad una rappresentazione dello stato dei luoghi non conformi al reale, non si comprende come il presente ricorso possa trovare accoglimento,

tenendo altresì conto che per tre dei quattro locali del sottotetto non è possibile, come ammesso di fatto dalla stessa ricorrente, ottenere un titolo ai sensi della legge regionale 13/2009.

Né l'esponente potrebbe pretendere che il Comune, accertata l'esistenza del condono edilizio, come sopra evidenziato, proceda in via ufficiosa ad una sorta di divisione del progetto originario, consentendo il recupero di uno solo dei vani del sottotetto.

Il progetto è stato – infatti – presentato unitariamente, per cui non è ipotizzabile un accoglimento parziale del medesimo, in quanto non previsto dalla legge (cfr. l'art. 38 della legge regionale 12/2005); potendo semmai il privato proprietario rinunciare al progetto originario e presentare all'Amministrazione una nuova e diversa richiesta di titolo edilizio.

In conclusione, il ricorso deve interamente respingersi.

2. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna la ricorrente al pagamento a favore del Comune di Milano delle spese di causa, che liquida in euro 1.500,00 (millecinquecento/00), oltre accessori di legge (IVA e CPA).

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 11 luglio 2013 con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Giovanni Zucchini, Consigliere, Estensore

Concetta Plantamura, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

**DEPOSITATA IN SEGRETERIA**

Il 24/07/2013

**IL SEGRETARIO**

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