



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3145 del 2015, proposto da Comune di Milano, in persona del sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Paola Cozzi, Raffaele Izzo, Antonello Mandarano, Elena Maria Ferradini, con domicilio eletto presso lo studio Raffaele Izzo in Roma, Lungotevere Marzio, 3;

contro

Virgilio Nurzia non costituito in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda) n. 00246/2015, resa tra le parti, concernente oneri concessori relativi al permesso di costruire in sanatoria

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza straordinaria del giorno 11 maggio 2021 il Cons. Oreste Mario Caputo e uditi per le parti gli avvocati nessuno presente;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il Comune di Milano appella la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda) n. 00246/2015 d'accoglimento del ricorso proposto dal sig. Virgilio Nurzia avverso l'ingiunzione di pagamento di euro 31.431,58 per il rilascio del condono edilizio, avente ad oggetto l'immobile di proprietà sito nel Comune di Milano, in via Bressan n. 44.

Dato atto di aver presentato il 9 dicembre 2004, la domanda di condono edilizio ai sensi del decreto-legge n. 269 del 2003 – riguardante lavori eseguiti sul predetto immobile finalizzati alla trasformazione della porzione interrata da deposito a locale con permanenza di persone annesso all'attività commerciale – il ricorrente ha dedotto un pluralità di motivi d'impugnazione.

1.1 Ha sostenuto l'avvenuta formazione del silenzio-assenso del condono; ha contestato l'applicazione delle tariffe relative agli oneri di concessione approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 21.12.2007; ed, infine, ha qualificato l'intervento abusivo, oggetto di condono, di ristrutturazione, non già di nuova costruzione con conseguente illegittimità dell'ingiunzione di pagamento impugnata.

2. Respinti i primi motivi d'impugnazione, il Tar ha accolto quest'ultimo ordine di censure.

I giudici di prime cure hanno ritenuto che non osta alla possibilità di qualificare un'opera quale intervento di ristrutturazione il fatto che la stessa determini un aumento di volume.

Dirimente, a loro avviso, è l'art. 10, comma 1, lett. c) d.P.R. n. 380 del 2001 laddove assoggetta a permesso di costruire “gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino... (a) modifiche del volume...”.

Nell'ammettere esplicitamente che gli interventi di ristrutturazione possono anche determinare modifiche del volume, la norma implicitamente riconosce che i medesimi interventi possono fra l'altro determinare aumenti di volumetria.

3. Appella la sentenza il Comune di Milano.

4. Alla pubblica udienza dell'11 maggio 2021 tenuta in modalità telematica da remoto, la causa, su richiesta della parte, è stata trattenuta in decisione.

5. Con unico articolato motivo d'appello il Comune, deducendo la violazione e falsa applicazione degli artt. 3 e 10 d.P.R. 6 agosto 2001 n. 380, dell'art. 32 d.l. 269/2003 conv. in l.n. 326/2003, dell'All. 1, ha lamentato l'errore di giudizio in cui sarebbe incorso il Tar per aver omesso di considerare il discrimine sostanziale – costituente il portato giuridico concettuale delle categorie edilizie – tra gli interventi di ristrutturazione e quelli di ampliamento o nuova edificazione.

La ristrutturazione, pur modificando in modo anche radicale l'edificio preesistente, non incrementa in modo significativo il carico urbanistico indotto dall'edificio originario e quindi non incide sull'indice di edificabilità del lotto.

Mentre, aggiunge il Comune appellante, l'intervento di ampliamento o nuova edificazione è ammissibile solo quando il lotto disponga di una potenzialità edificatoria residua, poiché le opere accrescono la ricettività dell'edificio esistente; lo rendono idoneo ad ospitare un maggior numero di abitanti/utenti con incremento del peso insediativo: sicché l'intervento di ampliamento è assoggettato a un contributo di costruzione maggiore rispetto a quello previsto per l'intervento di ristrutturazione edilizia.

5.1 Il motivo d'appello è fondato.

L'ampliamento del preesistente per cui è causa è pari 44,19 mq.

In forza delle disposizioni del Regolamento Edilizio del Comune, all'epoca vigente, l'unità immobiliare minima ammonta(va) a 30 mq.: vale a dire che l'ampliamento per cui è causa equivale, sotto il profilo dell'incremento della capacità ricettiva dell'edificio, alla realizzazione di un locale, avente dimensioni pari ad un'unità insediativa.

In definitiva le opere abusive, oggetto del condono, accrescono la ricettività dell'edificio esistente, incrementando il peso insediativo.

È pertanto non solo giustificata ma addirittura dovuta la richiesta del contributo di costruzione maggiore, per compensare l'effettivo incremento del carico urbanistico che – va sottolineato – nella ristrutturazione non c'è, o, comunque, non è apprezzabile.

Del resto, l'art. 10 d.P.R. n. 380/2001 ammette la possibilità per gli interventi con ristrutturazione edilizia, di modifiche e non di incrementi di volumi e di superfici, coerentemente con l'esigenza di evitare che il carico urbanistico dell'edificio venga incrementato in mancanza d'indice di edificabilità residuo. Le modifiche della volumetria e della superficie devono quindi essere minimali e marginali rispetto all'intervento di ristrutturazione, altrimenti si ricade nell'ampliamento, come è accaduto nel caso in esame.

Il Comune di Milano ha quindi legittimamente individuato la qualifica dell'intervento edilizio abusivo, fissando il contributo previsto dal d.P.R. n. 380 del 2001 nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli 3, comma 1 lett. d) e 10, comma 1 lett. c) d.P.R. cit.

Conclusivamente l'appello è fondato e, per l'effetto, in riforma dell'appellata sentenza, deve essere respinto il ricorso di prime cure.

La controvertibilità, anche in fatto, delle questioni dedotte in giudizio giustifica la compensazione delle spese del doppio grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, in riforma dell'appellata sentenza, respinge il ricorso di prime cure.

Compensa le spese del doppio grado di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 11 maggio 2021 con l'intervento dei magistrati:

Marco Lipari, Presidente

Oreste Mario Caputo, Consigliere, Estensore

Francesco Gambato Spisani, Consigliere

Giovanni Sabato, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere

L'ESTENSORE
Oreste Mario Caputo

IL PRESIDENTE
Marco Lipari

IL SEGRETARIO