

L'ordinanza dei giudici su un caso di sopraelevazione a Milano dà ragione al privato ma non fa legge

Sottotetti, la norma fa confusione

Il Tar Lombardia riapre i giochi e il comune adotta l'attendismo

Pagina a cura
di GIANFRANCO DI RAGO

Recupero dei sottotetti in Lombardia ancora nell'incertezza. Con l'ordinanza n. 1260/05 dello scorso 24 maggio la seconda sezione del Tar Lombardia (presidente Angela Radesi) ha sospeso in via cautelare il provvedimento con il quale il comune di Milano aveva diffidato un privato dall'eseguire gli interventi di ristrutturazione edilizia per il recupero abitativo di un sottotetto sulla base di una Dia (Dichiarazione inizio attività) presentata prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 12/2005. Mentre per gli avvocati difensori del ricorrente si tratta di un autentico via libera alle attività di recupero, secondo i responsabili del settore edilizia del capoluogo lombardo alla decisione non può essere attribuita una valenza generale, in quanto i giudici si sarebbero pronunciati soltanto sul regime transitorio delle denunce presentate prima del 31 marzo 2005, data di entrata in vigore della nuova legge.

L'ordinanza del Tar Lombardia

Il Tar per la regione Lombardia, con la riferita ordinanza n. 1260/05, è stato chiamato a decidere il ricorso presentato da un privato per l'annullamento, previa sospensione dell'esecuzione, di un provvedimento con cui il dirigente del servizio edilizia-sportello unico del comune di Milano lo aveva diffidato dall'eseguire gli interventi di ristrutturazione edilizia per il recupero abitativo di un sottotetto in deroga al piano regolatore e al regolamento edilizio e relativo a una Dia presentata in data 4 marzo 2005. In altre parole, il responsabile dello sportello unico, in appli-

cazione delle direttive amministrative diramate all'indomani dell'entrata in vigore della legge n. 12/2005, aveva ritenuto inammissibile l'intervento in quanto la Denuncia di inizio attività, pur depositata in data precedente l'entrata in vigore della nuova disciplina, avrebbe avuto effetto 30 giorni dopo e, quindi, successivamente al 31 marzo 2005. Con l'ordinanza in questione i giudici milanesi hanno accolto il ricorso del proprietario, annotando che, «a un sommario esame degli atti, il ricorso si appalesa provvisto di fumus boni iuris, in quanto alla fattispecie in esame appare applicabile l'articolo 63 della legge regionale Lombardia n. 12/2005, che consente il recupero volumetrico a scopo residenziale del piano sottotetto esistente al momento della presentazione della Dia».

L'articolo in questione afferma senza mezzi termini che la regione intende promuovere il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti. Quindi, al comma 2, stabilisce che negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire, ovvero della Dia. Il Tar Lombardia sembra quindi aver avallato la tesi di quanti, all'indomani dell'approvazione della legge regionale, hanno sostenuto che la questione potesse risolversi tramite un'interpretazione estensiva del suddetto articolo 63, pur in mancanza di una disciplina di dettaglio (si veda *ItaliaOggi* del 16 marzo scorso). Questa è anche l'idea degli avvocati Umberto Grella e Mauro Barberi, che hanno sostenuto in giudizio le tesi del ricor-

rente, i quali hanno sottolineato come la pronuncia del Tar Lombardia abbia una valenza generale, tale da sbloccare la questione dei sottotetti dall'attuale situazione di impasse. L'ordinanza in questione, secondo i due legali, non si limita a fare salvi gli interventi iniziati sulla base di una Dia presentata prima dell'entrata in vigore della legge regionale, ma ha una portata molto più ampia, in quanto chiarisce che il recupero dei sottotetti è possibile anche sulla base della nuova disciplina.

La posizione del comune di Milano

Entrata in vigore il 31 marzo 2005, la legge n. 12/2005 ha ridisegnato la materia urbanistica sul territorio della regione Lombardia. Tuttavia, nel corso dell'approvazione a scrutinio segreto, la stessa aveva perso per strada l'articolo 65 della versione originaria, contenente la parificazione degli interventi di recupero dei sottotetti alle ristrutturazioni edilizie e un'importante deroga ai limiti e alle prescrizioni dei vigenti strumenti comunali di governo del territorio. I responsabili dello sportello unico per l'edilizia del capoluogo lombardo si sono subito affrettati a chiarire che a partire dal 31 marzo non avrebbero più rilasciato permessi di costruire per il recupero dei sottotetti. Anzi, tenuto conto del meccanismo di funzionamento della Dia, che deve essere presentata 30 giorni prima dell'avvio delle opere, il comune di Milano aveva diffidato i privati dall'iniziare i lavori relativi a denunce per il recupero dei sottotetti presentate dopo il 1° marzo 2005, quindi anche prima dell'entrata in vigore della nuova normativa re-



gionale. Si calcola siano stati ben 500 nella sola città di Milano i dinieghi notificati ai privati che intendevano avviare gli interventi di recupero.

Il dirigente del servizio edilizia-sportello unico del comune di Milano, Giancarlo Bianchi Janetti, ha sottolineato come l'ordinanza del Tar Lombardia riguardi soltanto l'esistenza del cosiddetto *fumus boni iuris*, necessario ai fini della decisione sulla sospensione del provvedimento impugnato. In altre parole, i giudici non hanno avuto modo di esaminare a fondo la questione, rimandando il necessario approfondimento alla fase di merito. Per questo motivo il dirigente del comune di Milano ha preannunciato che il comune non ricorrerà avanti al Consiglio di stato per l'annullamento della sospensiva, ma che attenderà la decisione di merito, con la quale i giudici forniranno sicuramente maggiori elementi per la soluzione giuridica della questione. Secondo Bianchi Janetti, inoltre, il Tar si è limitato ad affermare che la legge regionale consente il recupero dei sottotetti, ma non ha affrontato la questione degli indici volumetrici. Infatti, a detta del dirigente, venuto meno l'originario articolo 65 della legge n. 12/2005, questo tipo di interventi andrebbe necessariamente qualificato come ampliamenti. Circa il principio per cui la Dia acquista efficacia soltanto dopo 30 giorni dalla sua presentazione, Bianchi Janetti ha poi evidenziato come la seconda sezione del Tar Lombardia, con un'altra ordinanza adottata in data 24 maggio e relativa al comune di Besozzo, ne abbia sottolineato la valenza giuridica generale. Secondo il dirigente, questa pronuncia confermerebbe l'impostazione adottata dal comune di Milano relativamente alla questione delle Dia presentate prima dell'entrata in vigore della nuova legge regionale. (riproduzione riservata).