

Pubblicato il 11/01/2018

Sent. n. 48/2018

REPUBBLICA ITALIANA

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 287 del 2016, integrato da motivi aggiunti, proposto da: Mario Magni, rappresentato e difeso dall'avvocato Silvia Lazzarino, con domicilio eletto presso il suo studio in Milano, Via Marcello Malpighi, 12

contro

Comune di Bresso, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Donatella Ruggieri, con domicilio eletto in Milano, presso la Segreteria del TAR

nei confronti di

Mabre s.r.l., rappresentato e difeso dall'avvocato Riccardo Anania, con domicilio eletto presso il suo studio in Milano, Via Torino, 2

per l'annullamento

- del permesso di costruire n. 33 rilasciato dal dirigente dell'area pianificazione e gestione del territorio del Comune di Bresso alla società Mabre s.r.l. in data 23.07.2015, nonché tutti atti presupposti, tra i quali il parere favorevole espresso dalla commissione del paesaggio del Comune di Bresso n. 5 del 19.3.2015 sulla domanda di permesso presentata in data 4.12.2013: atti impugnati con il ricorso principale;

- del provvedimento del 10.5.2016, con cui il dirigente dell'area pianificazione e gestione del territorio ha attestato che *“risultano verificate le concezioni poste dalla legge regionale 13/3/2012 n. 4 perché l'intervento di che trattasi fruisca del bonus volumetrico del 10% sulla volumetria massima realizzabile”*: atto impugnato con ricorso per motivi aggiunti del 16.6.2016;

- della *“nota tecnica a completamento del provvedimento in data 10.5.2016”*, a firma del dirigente comunale, depositata in giudizio dal Comune di Bresso il 27.6.2016: atto impugnato con ricorso per motivi aggiunti del 19.10.2016;

- del provvedimento del 23.6.2016 con cui il dirigente dell'area pianificazione e gestione del territorio ha concesso alla società Mabre s.r.l. la proroga fino al 22.7.2017 del termine per l'inizio dei lavori relativi all'impugnato permesso di costruire, nonché della nota del 20.9.2016 con cui il medesimo dirigente ha respinto la richiesta del ricorrente del 4.8.2016, volta a ottenere la dichiarazione di intervenuta decadenza del titolo controverso a causa del mancato inizio dei lavori rispetto al termine concesso: atti impugnati con ricorso per motivi aggiunti del 26.10.2016;

- del provvedimento emesso l'11.7.2017 con cui il dirigente dell'area pianificazione e gestione del territorio del Comune di Bresso ha concesso alla controinteressata la proroga fino al 22.7.2018 del termine per l'inizio dei lavori relativi al permesso di costruire n.33/2013: atto impugnato con ricorso per motivi aggiunti del 31.10.2017.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Bresso e di Mabre s.r.l.;

Viste le memorie difensive;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 dicembre 2017 il dott. Angelo Fanizza e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso ritualmente proposto il sig. Mario Magni ha impugnato, chiedendone l'annullamento, il permesso di costruire n. 33 rilasciato dal dirigente dell'area pianificazione e gestione del territorio del Comune di Bresso alla società Mabre s.r.l. in data 23.07.2015, nonché tutti atti presupposti, tra i quali il parere favorevole espresso dalla commissione del paesaggio del Comune di Bresso n. 5 del 19.3.2015 sulla domanda di permesso presentata in data 4.12.2013.

La legittimità di tale intervento edilizio, assentito ai sensi della legge regionale 4/2012 (*“norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia”*) e riguardante la totale demolizione e ricostruzione di un fabbricato con la realizzazione di un piano interrato (uso magazzino) e tre piani fuori terra (uso commerciale e residenziale), è stata censurata dal ricorrente, proprietario di un fabbricato confinante con quello oggetto del presente giudizio, per i seguenti motivi:

1°) Violazione degli artt. 7, 9 e 10 della legge 241/1990.

Ad avviso del ricorrente, l'Amministrazione non gli avrebbe consentito di partecipare al procedimento se non (soltanto) in esito al rilascio del titolo controverso, e ciò nella forma dell'accesso, così precludendo la possibilità di far valere tempestivamente i rilievi critici ostativi alla possibilità di eseguire i lavori.

2°) violazione dell'art. 36, comma 1 della legge regionale 12/2005; dell'art. 5, commi 1, 5 e 6 della legge regionale 4/2012; eccesso di potere per difetto di ponderazione degli interessi e dei presupposti. Il ricorrente ha dedotto che l'impugnato permesso di costruire prevedrebbe un bonus volumetrico del 10% secondo la disciplina degli interventi di sostituzione edilizia, ma che nella specie sarebbe stata apposta una clausola (*“il presente titolo assume efficacia a condizione che prima dell'inizio dei lavori sarà presentata una relazione tecnica a firma di tecnico abilitato che certifichi che il progetto prevede una riduzione del 50% il FEP rispetto al valore limite previsto nell'allegato A, Tabelle A.1.1 e A.1.2 della DGR 8745/2008 e la copertura di almeno il 50% del FER”*) non adempiuta, non essendo stata depositata, unitamente al progetto, la prescritta relazione tecnica (cfr. pag. 5).

Ha soggiunto, poi, che non sarebbe stata dimostrata *“la copertura del 20 per cento del fabbisogno energetico necessario per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento”*, prevista dal comma 5 dell'art. 5 della legge regionale 4/2012 (cfr. pag. 6), e che, in ogni caso, l'incompletezza dei documenti progettuali non sarebbe stata integrabile oltre il termine del 31.12.2013, espressamente fissato dal comma 1 della citata disposizione.

3°) violazione dell'art. 3, comma 3 della legge regionale 13/2009; dell'art. 4 del piano delle regole del PGT; dell'art. 2, comma 1 ter della legge regionale 26/1995; eccesso di potere per difetto d'istruttoria e di presupposti.

Il ricorrente ha, inoltre, dedotto che il fabbricato previsto in progetto avrebbe una *“volumetria superiore a quella esistente, volumetria quest'ultima che costituiva limite assoluto insuperabile. Né la violazione del suddetto limite è smentita dalle verifiche volumetriche riportate sugli elaborati di progetto, stante l'erroneità, per difetto, del calcolo della SLP del nuovo edificio”*; pure contestato è lo scomputo dei muri perimetrali e di tamponamento, previsto dalla legge regionale 26/1995, che non spetterebbe in ragione della mancata prova delle certificazioni relative alla riduzione del fabbisogno energetico (cfr. pag. 8).

Oltre a ciò, è stata censurata la mancata inclusione, nel computo della SLP, delle *“superfici del vano scala ai piani terra, primo, secondo, terzo e quarto (...), pari a complessivi mq. 60,40 al netto dei muri pertinenziali”* e delle *“superfici di sbarco dall'ascensore ai piani terra, primo, secondo, terzo*

e quarto (...), pari a complessivi mq. 17,82”, comportanti un incremento della SLP pari a mq. 78,22 ai sensi della disciplina di cui all’art. 4 del piano delle regole.

Il ricorrente ha, dunque, concluso che l’effettiva SLP sarebbe data da quella delineata nella tavola 4 del progetto (pari a mq. 488,65) e da quella delle superfici non considerate (mq. 78,22), il che condurrebbe a un totale di mq. 566,87, “ben superiore alla SLP esistente pari a mq. 353,48, con la conseguenza che l’impugnato permesso di costruire viola il limite volumetrico prescritto dall’art.3, comma 3, secondo periodo, della L.R. n.13/2009” (cfr. pag. 11).

4°) violazione dell’art. 5, comma 3 della legge regionale 4/2012; eccesso di potere per difetto d’istruttoria e di motivazione, nonché per illogicità manifesta.

Il sig. Magni ha dedotto che “il progetto assentito con l’impugnato permesso di costruire prevede la demolizione e ricostruzione dell’edificio esistente sul mappale 70, con sagoma diversa: infatti, l’edificio esistente ha solo due piani fuori terra, oltre al sottotetto, mentre il nuovo edificio in progetto ha cinque piani fuori terra” e che si prospetterebbe “una disarmonizzazione architettonica rispetto al fabbricato di proprietà del ricorrente ed alla relativa cortina edilizia su Via Manzoni” (cfr. pag. 12): questioni che non sarebbero state adeguatamente valutate dalla commissione comunale per il paesaggio.

5°) violazione dell’art. 46, comma 2, lett. e) del DPR 495/1992; eccesso di potere per difetto d’istruttoria.

Il progetto difetterebbe, infine, dell’indicazione di una separazione dell’entrata carrabile da quella pedonale.

Si è costituita in giudizio la società Mabre s.r.l. (25.2.2016), la quale ha opposto, nella memoria depositata il 29.2.2016, di aver depositato la relazione tecnica comprovante la riduzione del fabbisogno energetico in data 8.2.2016, così integrando l’adempimento oggetto della condizione sospensiva prevista nel permesso impugnato, e che “il fabbricato esistente sviluppa oggi una SLP di mq 353,48”, mentre “il fabbricato in progetto prevede la realizzazione di una SLP complessiva di mq 374,51 (quindi di poco superiore), non computando i muri perimetrali in quanto beneficia dello scomputo previsto dall’art. 2, comma iter della L.R. 26/1995” (cfr. pag. 9).

La controinteressata ha, inoltre, eccepito: che, con riguardo alle superfici che erroneamente non sarebbero state considerate nel computo della SLP, “in base alle NTA del piano delle regole del Comune di Bresso, la SLP coincide con gli spazi agibili rilevanti ai fini della dotazione dei carichi urbanistici. Non rilevano ai fini del calcolo della SLP le scale aperte e gli sbarchi degli ascensori che, infatti, non incidono sulla dotazione dei carichi urbanistici in quanto non sono ovviamente destinate alla residenza/permanenza di persone” (cfr. pagg. 10 – 11); che, inoltre, non vi sarebbe la dedotta alterazione della sagoma, tenuto conto “che l’immobile in progetto ha caratteristiche architettoniche omogenee rispetto a quelle di un nuovo fabbricato previsto da un piano attuativo già approvato dal Comune di Bresso” (cfr. pag. 12); che, infine, non sarebbe comprovato il “notevole traffico pedonale” che giustificherebbe l’eventuale realizzazione di una separata entrata carrabile.

Si è, altresì, costituito il Comune di Bresso (29.2.2016).

Con ordinanza n. 253 del 4.3.2016 la Sezione ha statuito “necessario, anche alla luce di quanto emerso nel corso della discussione all’udienza del 3.3.2016, che l’Amministrazione comunale di Bresso provveda alla valutazione della congruità e della regolarità della relazione tecnica depositata presso gli uffici comunali in data 8.2.2016 (...), adottando un espresso provvedimento di dichiarazione di avveramento (o non avveramento), della condizione apposta al punto 5 del permesso di costruire n. 33/2013 ivi impugnato”, rinviando la trattazione della domanda cautelare all’udienza in Camera di Consiglio del 26.5.2016.

A tale udienza, però, il ricorrente ha chiesto un rinvio al fine di impugnare, con ricorso per motivi aggiunti (poi depositati in data 16.6.2016), il provvedimento del 10.5.2016, con cui il dirigente dell’area pianificazione e gestione del territorio ha attestato – in esito alla “verifica delle relazioni depositate nonché dalla verifica dei calcoli ivi compresi” – che “risultano verificate le concezioni poste dalla legge regionale 13/3/2012 n. 4 perché l’intervento di che trattasi fruisca del bonus volumetrico del 10% sulla volumetria massima realizzabile”.

In particolare, il ricorrente ha dedotto, con unica censura, l'eccesso di potere per difetto d'istruttoria, travisamento e contraddittorietà, nonché la violazione dell'Allegato B della deliberazione di Giunta regionale n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 e dell'art. 5, commi 5 e 6 della legge regionale 4/2012, sostenendo che le relazioni tecniche integrative non sarebbero conformi agli originari elaborati progettuali, oltre al fatto che alcuni spazi (pavimento su zona non riscaldata dell'appartamento n. 1; muro vano scala; porta blindata), essendo stati rivolti verso l'esterno, non potrebbero attendibilmente essere accreditati di una temperatura pari a quella degli spazi interni (20° C): il tutto ad ulteriore sostegno della tesi contraria alla prospettata riduzione del fabbisogno energetico.

L'Amministrazione comunale ha, peraltro, depositato (27.6.2016) una "*nota tecnica a completamento del provvedimento in data 10.5.2016*", a firma del dirigente comunale, nella quale si è precisato che la "*verifica ha (...) previsto il calcolo ex novo degli indici di prestazione energetica sulla base delle caratteristiche progettuali esposte, che risultano valide, mentre saranno poi oggetto di controllo da parte degli stessi uffici comunali in sede di realizzazione, al fine di verificare la corretta applicazione di quanto progettato*".

Sulla scorta di tali risultanze con ordinanza n. 826 del 30.6.2016 la Sezione ha respinto la domanda cautelare.

La nota tecnica è stata impugnata dal ricorrente con secondi motivi aggiunti (19.10.2016) "*per la denegata ipotesi in cui la nota medesima fosse in grado di completare ed integrare il provvedimento comunale in data 10.05.2016*", deducendone l'illegittimità sull'assunto che sarebbe stato violato il divieto di postuma integrazione della motivazione del provvedimento impugnato (con i primi motivi aggiunti) e che, in ogni caso, non sarebbe stato garantito il necessario contraddittorio in sede procedimentale, per il resto confutando l'attendibilità delle verifiche poste a base dell'attestazione di risparmio energetico resa dal Comune di Bresso.

A compendio dei profili contenziosi il ricorrente ha, infine, impugnato con terzi motivi aggiunti (26.10.2016) il provvedimento del 23.6.2016, con cui il dirigente dell'area pianificazione e gestione del territorio ha concesso alla società Mabre s.r.l. la proroga fino al 22.7.2017 del termine per l'inizio dei lavori relativi all'impugnato permesso di costruire, nonché la nota del 20.9.2016, con cui il medesimo dirigente ha respinto la richiesta del ricorrente del 4.8.2016, quest'ultima volta a ottenere la dichiarazione di intervenuta decadenza del titolo controverso a causa del mancato inizio dei lavori rispetto al termine concesso.

In particolare, il ricorrente ha dedotto la violazione dell'art. 7, comma 1 della legge 241/1990 e dell'art. 15, comma 2 del DPR 380/2001.

Nel frattempo, con ordinanza n. 4841 del 28.10.2016 la IV Sezione del Consiglio di Stato ha accolto, ai soli fini della sollecita trattazione della causa nel merito, l'appello cautelare proposto dal sig. Magni avverso l'ordinanza n. 826/2016: è stata, conseguentemente, fissata l'udienza pubblica del 31 gennaio 2017, in vista della quale le parti hanno depositato le rispettive memorie e repliche.

In particolare:

- nella memoria depositata in data 20.12.2016, il Comune di Bresso si è motivatamente opposto al secondo e terzo ricorso per motivi aggiunti, eccependo che la nota tecnica depositata in data 27.6.2016 avrebbe carattere "*meramente confermativo del provvedimento amministrativo adottato dal Comune di Bresso in data 10.5.2016*"; che "*i calcoli contenuti nella relazione tecnica (...) certificano che il progetto prevede la riduzione del 50% del FEP rispetto al valore limite previsto nell'allegato a, Tabelle A 1.1. e A 1.2. della DGR 8745/2008 e la copertura di almeno il 50% del FER, di cui al permesso di costruire 33/2013*", rimarcando la circostanza che tali calcoli sarebbero stati riformulati *ex novo* dall'ufficio tecnico; che le vicende oggetto del pendente contenzioso "*integrano la fattispecie dei fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, il quale ha correttamente ritenuto – quanto meno opportuno e maggiormente garantista anche nei confronti del ricorrente – attendere l'esito dei procedimenti prima di avviare le opere in progetto*": il che sostanzierebbe il presupposto per la proroga prevista dall'art. 15 del DPR 380/2001;

- nella memoria del 23.12.2016 la società Mabre s.r.l. ha eccepito l'inammissibilità del primo e del secondo ricorso per motivi aggiunti in quanto, in ambo i casi, gli impugnati provvedimenti non

avrebbero avuto natura provvedimentale; in merito all'impugnato provvedimento di proroga del termine di inizio lavori ha opposto che *“il permesso di costruire era sottoposto ad una condizione sospensiva dell'efficacia che si è avverata solo in data 10 maggio 2016 e cioè a seguito della nota prot. n. 13848 del 10.5.2016 con la quale il dirigente dell'area pianificazione e gestione del territorio ha attestato che risultano verificate le condizioni poste dalla L.R. 13.2.2012, n. 4”* (cfr. pag. 11), sicché dovrebbe intendersi posposta la decorrenza dell'originario termine, impregiudicato il fatto che *“la proroga è stata concessa anche nell'interesse dell'Amministrazione, atteso che in caso di inizio dei lavori ed eventuale accoglimento del ricorso nel merito, il ricorrente avrebbe avuto titolo per richiedere al Comune il risarcimento dei danni”* (cfr. pag. 14);

- nella memoria del 30.12.2016 il ricorrente ha, in particolare, sottolineato che *“la sussistenza delle (...) condizioni di risparmio energetico non è stata dimostrata dalla controinteressata e verificata dall'Amministrazione prima del rilascio dell'impugnato permesso di costruire, dimostrazione e verifica che erano indispensabili per tale rilascio: infatti, come precisato dalla circolare regionale approvata con il decreto direttoriale 07.08.2008, n.8935 (...), il rispetto dei limiti regionali previsti dalla deliberazione G.R. n. 8/8745 del 22.12.2008 deve necessariamente essere verificato, in fase di presentazione del progetto, mediante la relazione tecnica richiesta dalla deliberazione G.R. n.8/8745 del 22.12.2008”* (cfr. pag. 10);

- nella memoria di replica depositata in data 10.1.2017 il ricorrente si è, infine, motivatamente opposto alle eccezioni preliminari della società controinteressata.

All'udienza pubblica del 31 gennaio 2017 la causa è stata trattenuta per la decisione.

Con ordinanza n. 390 del 15.2.2017 la Sezione ha ritenuto necessario disporre, ai sensi dell'art. 67 del codice del processo amministrativo, una consulenza tecnica d'ufficio, designando quale CTU il prof. ing. Augusto Di Giulio e ponendo a quest'ultimo il seguente quesito tecnico: *“accerti il c.t.u. – una volta acquisiti i fascicoli di causa e, quindi, in base ai documenti progettuali e a tutte le relazioni tecniche depositate dalle parti in giudizio – qual è, riguardo ai quattro appartamenti programmati nell'ambito dell'intervento edilizio oggetto del contendere, la riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria (FEP) e la copertura del fabbisogno di energie rinnovabili (FER) rispetto ai limiti previsti nell'allegato A, Tabelle A.1.1 e A.1.2 della Deliberazione di Giunta regionale n. 8745/2008”*.

Il designato CTU ha prestato giuramento in data 27.2.2017 e allo stesso è stato assegnato – con contestuale fissazione dei termini a difesa delle parti – il termine finale di 190 giorni, decorrenti dalla data del medesimo giuramento, per il deposito della relazione finale (tempestivamente depositata il 17.8.2017): l'udienza pubblica di discussione è stata, quindi, fissata al 5.12.2017.

Infine, con quarto atto di motivi aggiunti (31.10.2017) il ricorrente ha impugnato il provvedimento emesso l'11.7.2017, con cui il dirigente dell'area pianificazione e gestione del territorio del Comune di Bresso ha concesso alla controinteressata la proroga fino al 22.7.2018 del termine per l'inizio dei lavori relativi al permesso di costruire n.33/2013.

Con tale impugnazione ha dedotto la violazione dell'art. 7, comma 1 della legge 241/1990; dell'art. 15, comma 4 del DPR 380/2001 e l'eccesso di potere per difetto dei presupposti (e ciò in relazione alle previsioni del nuovo PGT entrato in vigore il 10.5.2017); dell'art. 15, comma 2 del DPR 380/2001.

In vista della discussione finale le parti hanno depositato le rispettive memorie e repliche.

In particolare, il ricorrente ha dedotto che per effetto del nuovo strumento urbanistico il permesso di costruire sarebbe decaduto, chiedendo la declaratoria di improcedibilità del ricorso e dei successivi motivi aggiunti per sopravvenuta carenza d'interesse; in subordine, ha chiesto l'accoglimento del ricorso e dei motivi aggiunti rinviando alle deduzioni contenute nelle memorie del 30.12.2016 e del 10.1.2017.

L'Amministrazione comunale e la società Mabre s.r.l. si sono motivatamente opposte alle deduzioni sopra illustrate.

All'udienza del 5 dicembre 2017, pur difettando i termini a difesa ex art. 46 del codice del processo amministrativo, le parti hanno concordemente ed espressamente rinunciato a qualsiasi eccezione in rito e la causa è stata trattenuta definitivamente in decisione.

DIRITTO

Il Collegio esamina, anzitutto, le censure oggetto del ricorso principale.

È infondato il primo motivo, con cui il ricorrente ha lamentato la violazione delle sue prerogative di partecipazione procedimentale, dal momento che l'Amministrazione comunale non gli avrebbe comunicato l'avvio del procedimento conclusosi con il rilascio dell'impugnato permesso di costruire. Ciò in quanto il termine per provvedere sull'istanza del sig. Magni del 25.6.2015, volta ad esercitare i diritti di cui all'art. 10 della legge 241/1990 e l'accesso ai documenti progettuali, sarebbe, in ogni caso, scaduto oltre il 23.7.2015, data di rilascio del titolo oggetto di contestazione: ragione per cui del tutto legittimamente il Comune di Bresso ha notificato alla società Mabre s.r.l. la domanda di accesso del ricorrente pochi giorni dopo, il 31.7.2015, in tal modo assicurando a quest'ultimo, in esito alla disposta ostensione degli atti, la possibilità di valutare se agire, o meno, in giudizio.

Infondato è, altresì, il secondo motivo, con cui si è dedotta l'illegittimità della condizione di cui al punto 5 del permesso (*"il presente titolo assume efficacia a condizione che prima dell'inizio dei lavori sarà presentata una relazione tecnica a firma di tecnico abilitato che certifichi che il progetto prevede una riduzione del 50% il FEP rispetto al valore limite previsto nell'allegato A, Tabelle A.1.1 e A.1.2 della DGR 8745/2008 e la copertura di almeno 1150% del FER"*), la cui apposizione sarebbe stata finalizzata *"ad eliminare le carenze documentali"* dell'originario progetto, il che prefigurerebbe *"la violazione dell'art.5, comma 1, della L.R. n.4/2012, nella parte in cui prescrive di richiedere il permesso di costruire per la realizzazione degli "interventi di sostituzione edilizia previsti e disciplinati dall'art.3, commi 3, 5, 6, 7, primo e secondo periodo, 8 e 10, della L.R. 13/2009" "entro il 31 dicembre 2013", termine questo che ha carattere perentorio"* (cfr. pag. 7).

In prima battuta, occorre considerare, sul piano dell'esperienza comune, che frequentemente i titoli edilizi recano prescrizioni o condizioni.

La differenza sostanziale tra tali elementi è costituita dal fatto che la prescrizione non incide sull'efficacia del permesso di costruire (ma assume rilevanza sul piano del contenuto precettivo e, quindi, sulla verifica dell'osservanza del permesso stesso), mentre è la condizione ad incidere sull'efficacia del provvedimento, in termini sospensivi o risolutivi.

Quest'ultimo profilo emerge nella presente fattispecie, in cui il Comune ha espressamente subordinato l'efficacia del permesso di costruire al rispetto della disciplina che sottende il fondamento tecnico che aveva giustificato l'assenso edilizio, cioè la realizzazione di un fabbricato capace di ridurre il fabbisogno energetico.

Tale opzione è, ad avviso del Collegio, legittima, tenuto conto che:

a) *"se è vero che la giurisprudenza ha più volte affermato l'impossibilità in generale di apporre condizioni, sia sospensive che risolutive, al permesso di costruire, salvi i casi espressamente previsti dalla legge (cfr. ad esempio Cons. Stato, sez. V, 24 marzo 2001, nr. 1702), l'analisi della casistica su cui si è formato tale indirizzo svela che sono state ritenute illegittime, di regola, le condizioni e prescrizioni che risultavano del tutto estranee all'intervento ed alle sue modalità realizzative e finalizzate al perseguimento di obiettivi del tutto estranei e diversi rispetto a quelli cui è funzionale la valutazione sull'assentibilità dell'intervento edificatorio richiesto. Deve invece ritenersi spettante al Comune, nella propria veste di soggetto istituzionalmente titolare del potere di conformazione e governo del territorio, la facoltà di dettare prescrizioni che siano strettamente inerenti alle modalità realizzative dell'intervento e risultino oggettivamente e ragionevolmente giustificate da interessi di carattere pubblicistico"* (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 3 dicembre 2010, n. 8533);

b) *"l'apposizione di una o più condizioni al rilascio di un titolo edilizio può ritenersi generalmente ammessa soltanto quando si vada ad incidere su aspetti legati alla realizzazione dell'intervento costruttivo, sia da un punto di vista tecnico che strutturale, e ciò trovi un fondamento diretto o indiretto in una norma di legge o regolamento"* (cfr. TAR Lombardia - Milano, 10 settembre 2010 n. 5655, ripresa da TAR Piemonte, 22 maggio 2013, n. 617; TAR Trentino Alto Adige - Trento, 4 gennaio 2011, n. 2; TAR Puglia - Lecce, 28 settembre 2012, n. 1623).

Né, tantomeno, è sostenibile che il comma 1 dell'art. 5 della legge regionale 4/2012 (*“gli interventi di sostituzione edilizia previsti e disciplinati dall'articolo 3, commi 3, 5, 6, 7, primo e secondo periodo, 8 e 10, della l.r. 13/2009 sono consentiti sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 42 della l.r. 12/2005, ovvero di permesso di costruire, rispettivamente da presentare o richiedere entro il 31 dicembre 2013”*) prevedrebbe la reiezione dei progetti in caso di incompletezza documentale, risultando, sul punto, persuasiva l'opposizione della controinteressata, ad avviso della quale il citato termine riguarda esclusivamente la presentazione delle domande.

L'interpretazione del ricorrente è, quindi, da ritenersi errata e, comunque, disarmonica rispetto alla *ratio* dell'art. 20, commi 4 e 5 del DPR 380/2001, che in linea generale ammette l'integrazione documentale.

In ogni caso, la relazione del tecnico è stata depositata presso gli uffici comunali in data 8.2.2016 e la Sezione, con ordinanza n. 253 del 4.3.2016, ha ordinato che l'Amministrazione si esprimesse in merito alla congruità e regolarità di tale elaborato: il che è avvenuto con l'emissione dell'attestazione del 10.5.2016 (impugnata dal ricorrente con motivi aggiunti).

Con il terzo motivo, poi, il sig. Magni ha dedotto che il programmato fabbricato avrebbe una volumetria superiore a quella preesistente (mq. 353,48), quest'ultima costituente *“limite assoluto insuperabile”* (cfr. pag. 8), e che il computo della SLP – risultante dall'esame, in particolare, della tavola n. 4 del progetto – avrebbe dovuto comprendere la superficie dei muri perimetrali, conducendo alla ben superiore SLP di mq. 488,65.

Non solo.

Sempre dall'esame della citata tavola deriverebbe un ulteriore esubero di SLP (mq. 78,22, il che condurrebbe a una SLP totale di 566,87) per le superfici del vano scala e dello sbarco dall'ascensore relative a tutti i piani del futuro fabbricato, in violazione del limite previsto dall'art. 3, comma 3 della legge regionale 13/2009 (30% della volumetria esistente).

Tali deduzioni sono state avversate, sul piano tecnico, dalla società controinteressata Mabre s.r.l., la quale ha opposto che *“il fabbricato esistente sviluppa oggi una SLP di mq 353,48. Il fabbricato in progetto prevede la realizzazione di una SLP complessiva di mq 374,51 (quindi di poco superiore), non computando i muri perimetrali in quanto beneficia dello scomputo previsto dall'art. 2, comma iter della L.R. 26/1995”* (cfr. pag. 9 della memoria del 29.2.2016).

La conflittualità ora cennata, tuttavia, è stata determinata dalla circostanza che, al tempo del proposto ricorso principale, la società Mabre s.r.l. non avesse (ancora) prodotto la relazione tecnica finalizzata a ricondurre l'intervento nello speciale regime di favore delineato dalla legislazione regionale.

Tale relazione, una volta depositata, ha condotto l'Amministrazione comunale a ritenere positivamente verificata la condizione apposta al n. 5 del permesso di costruire n. 33/2013, e ciò in applicazione:

1) dell'art. 2, comma 1 ter della legge regionale 26/1995 (*“nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica”*), richiamato dal comma 4 dell'art. 5 della legge regionale 4/2012, in cui è previsto che *“i muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate”*;

2) dell'art. 5, comma 6 della legge regionale 4/2012, secondo cui *“gli interventi di cui al presente articolo che assicurano una copertura del fabbisogno energetico superiore di almeno il 50 per cento della soglia minima di cui al comma 5 possono usufruire di un bonus volumetrico del 10 per cento, cumulabile con lo scomputo di cui al comma 4”*.

Reputa, tuttavia, il Collegio che la cognizione sulla vicenda controversa debba pregiudizialmente implicare una verifica sul rispetto delle condizioni di FEP e FER, presupposti legittimanti il regime di favore oggetto del contendere e sulla cui attendibilità tecnica le parti si sono vivamente confrontate in giudizio: il che ha reso necessario disporre una consulenza tecnica d'ufficio, le cui risultanze saranno illustrate nel proseguo della motivazione.

Infondato è, poi, il quarto motivo, con cui si è dedotto che *“il progetto assentito con l'impugnato permesso di costruire prevede la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente sul mappale 70, con sagoma diversa”*, e che tale modifica avrebbe determinato una *“disarmonizzazione architettonica rispetto al fabbricato di proprietà del ricorrente ed alla relativa cortina edilizia su Via Manzoni”*, non essendosi, pertanto, adeguatamente considerato che *“il fabbricato del ricorrente è aderente a quello oggetto della prevista sostituzione edilizia ed ha le stesse caratteristiche architettoniche di quest'ultimo”* e, soprattutto, che *“la prevista sostituzione edilizia comporterà, obiettivamente, una netta soluzione di continuità tra i due fabbricati ed una significativa modifica della cortina edilizia definita dai medesimi, con la conseguenza che il fabbricato del ricorrente - di due piani fuori terra, oltre al sottotetto - verrebbe trovarsi in aderenza di due fabbricati (uno dei quali già esistente) entrambi di altezza notevolmente superiore (...) e con caratteristiche architettoniche assolutamente diverse”* (cfr. pagg. 12 – 13).

Tale censura è stata, infatti, articolata su un giudizio sostanzialmente estetizzante, del tutto soggettivo, non già sulla violazione degli standard di zona, né, tantomeno, tenendo conto – come emerge dalla documentazione fotografica in atti – dell'irregolarità dell'allineamento delle altezze dei fabbricati e, si deve anche aggiungere, dell'oggettivo degrado in cui gli stessi versano. Ragione per cui l'intervento contestato sostanzia, indubbiamente, un miglioramento della qualità dell'abitato.

Parimenti infondato è il quarto motivo, relativo ad una presunta violazione dell'art. 46, comma 2, lett. c) del DPR 495/1992, secondo cui *“il passo carrabile deve essere realizzato osservando le seguenti condizioni: (...) qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale”*: una censura afferente a profili di viabilità e, comunque, formulata su un assunto indimostrato, come persuasivamente eccepito dalla controinteressata nella memoria del 23.2.2016.

Può, a questo punto, passarsi al primo ricorso per motivi aggiunti, con cui sono state mosse serrate critiche alle relazioni tecniche depositate dalla società Mabre s.r.l. in data 24.3.2016, deducendosi che, *“al contrario di quanto assume infondatamente il provvedimento comunale del 10.05.2016”*, non sarebbero ravvisabili le condizioni per il riconoscimento del bonus volumetrico (cfr. pag. 5).

Tali profili si intersecano con le valutazioni trasfuse dall'ufficio tecnico comunale nella *“nota tecnica a completamento del provvedimento in data 10.5.2016”*, emessa il 26.3.2016, con cui è stato, inoltre, verificato:

a) che *“per quanto attiene le specifiche tecniche contestate riguardo il contorno del pavimento dell'appartamento al primo piano, si osserva che i calcoli presentati e anche quelli condotti ex novo dall'Ufficio comunale prendono in considerazione correttamente lo spazio chiuso non riscaldato per una parte dell'appartamento soprastante box e locali tecnici, e lo spazio con temperatura esterna per la restante superficie”*;

b) che *“per quanto attiene il contorno del muro vano scala e delle porte blindate di ogni appartamento, esso se anche è stato indicato (evidentemente in modo erroneo) nella scheda relativa della relazione come zona non riscaldata, è invece ascrivibile a zona con temperatura assimilabile a quella esterna, in quanto la scala presenta delle aperture. Tale circostanza è stata considerata nel calcolo della prestazione energetica degli appartamenti, svolto dagli uffici comunali competenti nel corso della verifica del rispetto del progetto alle condizioni di cui al punto 5 già richiamato del permesso di costruire. Tale errore, che si considera materiale, non è stato osservato in sede di analisi, ma neanche preso in considerazione come dato di partenza per i calcoli, che come si è detto sono stati condotti ex novo sulla base del progetto assentito”*.

La sopra citata nota è stata impugnata con il secondo ricorso per motivi aggiunti (19.10.2016), nel quale si è evidenziato che *“il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui ai commi 5 e 6 dell'art.5 della*

L.R. n.4/2012 non è comprovato da alcun atto: né dalle relazioni tecniche prodotte dalla controinteressata, perché redatte sulla base di dati non conformi a quelli desumibili dal progetto edilizio assentito, né dall'impugnata "nota tecnica", in quanto in tale nota il rispetto delle suddette prescrizioni tecniche è stato solo affermato, ma non dimostrato: infatti, "il calcolo ex novo degli indici di prestazione energetica sulla base delle caratteristiche progettuali" che sarebbe stato effettuato direttamente dall'Ufficio Tecnico non è nemmeno stato esplicitato nella ridetta "nota tecnica", cosicché non è dato conoscere i "dati" in concreto utilizzati dall'Ufficio Tecnico per il suddetto calcolo ed è impossibile effettuare qualsiasi riscontro circa il calcolo medesimo" (cfr. pag. 5).

Tale profilo, di rilevanza dirimente ai fini del decidere, è stato oggetto della consulenza tecnica d'ufficio.

In tale relazione si è dato atto che, su concorde avviso tra le parti, si è “*deciso di fare riferimento alla Relazione Tecnica prodotta da MABRE al Comune di Bresso in data 24.03.2016*” e, nella seconda riunione, si è stabilito che “*il CTU, per quanto riguarda il rifacimento delle calcolazioni della riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria (FEP) e della copertura del fabbisogno di energie rinnovabili (FER), provvederà a fissare le condizioni di temperatura di riferimento per le parti dell'edificio oggetto di contestazione*”; a tal fine è stato proposto “*che le nuove calcolazioni vengano affidate ad un consulente abilitato di sua fiducia*”, ma i CTP hanno fatto presente “*che le nuove calcolazioni possono essere fatte ancora da ciascuna delle parti in causa e si decide di perseguire le indicazioni dei CTP. Quindi i CTP di parte ricorrente e di parte convenuta si assumono l'incarico di rifare le calcolazioni sulla base delle indicazioni del CTU*”, sebbene è poi risultato che soltanto il tecnico di parte controinteressata ha provveduto a tale attività, mentre alcun incombente è stato effettuato dal tecnico di parte ricorrente.

Richiamando, nel corso delle operazioni peritali, le specifiche censure articolate dal ricorrente nei primi e secondi motivi aggiunti, il CTU ha rilevato che “*l'oggetto della contestazione riguarda quindi scelte progettuali motivate, e non "errori materiali" come li definisce parte ricorrente. Ma vi è di più: al contrario di quanto sostenuto da parte Magni che afferma "non risultano affatto verificate le condizioni poste dalla legge regionale 13/3/2012 [...]"*, senza peraltro fornire dimostrazione alcuna di quanto sostenuto, il prospettato quadro di nullità risulta smentito dai calcoli eseguiti – in modo del tutto indipendente – dal Comune di Bresso: infatti, i tecnici degli uffici comunali hanno verificato l'avveramento dei requisiti de quo, anche imponendo una temperatura del vano scala pari a quella esterna. Parte ricorrente arriva invece a sostenere che non solo le relazioni predisposte da Mabre S.r.l sono errate, ma che gli stessi calcoli eseguiti dal Comune contengano errori analoghi nella valutazione delle esposizioni degli elementi di involucro”.

Il prof. Di Giulio ha, quindi, evidenziato che “*l'intera tesi sostenuta da parte Magni risulta superata dalle osservazioni di parte controinteressata ai secondi motivi aggiunti: prescindendo infatti dalla correttezza delle scelte progettuali adottate in sede di calcolo, la relazione dimostrativa relativa all'Appartamento 1 prova che, anche volendo considerare esterne tutte le superfici rivolte verso zone non riscaldate (ad eccezione di quelle disperdenti verso lo sbarco ascensore che, per come appare dagli elaborati grafici di progetto, tutto può essere considerato fuorché esterno), risulterebbero comunque avverati i requisiti di cui al punto 5 del permesso di costruire*”.

Tali riscontri sono derivati dall'analisi dei “*parametri oggetto di contestazione, cioè il FER ed il FEP. Il FER rappresenta l'energia prodotta da fonti rinnovabili che, come si può ben immaginare, è prettamente legata alle caratteristiche dell'impianto termico, e quindi poco risente di eventuali modifiche dell'involucro (nel caso specifico, del verso di esposizione delle strutture). Ciò risulta evidente dalla relazione di esempio prodotta da Mabre S.r.l. per l'Appartamento 1, dalla quale emerge una copertura del fabbisogno di energia primaria da fonti rinnovabili pari al 58% (valore pressoché identico a quello della relazioni di progetto depositata), sebbene sia stato considerato un involucro quasi totalmente rivolto verso l'esterno (fanno eccezione le pareti rivolte verso lo sbarco ascensore, che tutto può essere considerato fuorché esterno). Diversamente, le caratteristiche dell'involucro determinano il valore delle dispersioni di calore per trasmissione, che costituiscono il*

contributo principale nella definizione del fabbisogno di energia termica utile e quindi del fabbisogno di energia primaria dell'edificio, FEP. Prendendo ancora una volta ad esempio l'Appartamento 1, le strutture rivolte verso zone non riscaldate costituiscono – per quanto risulta dalla relazione depositata – una superficie di poco superiore al 25% di quella totale dell'involucro, e determinano il 17% circa degli scambi termici per trasmissione. Se, come nella relazione di esempio già citata, si considerano rivolte verso l'esterno – in modo artificioso – la quasi totalità delle superfici confinanti con zone non riscaldate, la potenza termica dispersa da tali elementi si accresce, ovviamente, in modo considerevole. A fronte di ciò, la potenza termica totale scambiata per trasmissione è soggetta ad un incremento modesto (nel caso specifico pari al 13% rispetto al valore riportato nella relazione tecnica depositata). Rimanendo però invariate le perdite di energia per ventilazione, che contribuiscono in modo decisivo alla determinazione del fabbisogno di energia primaria totale, quest'ultimo subisce un incremento ridotto, tale da non inficiare l'avveramento delle condizioni del punto 5 del permesso di costruire”.

Considerazioni chiare e attendibili sul piano tecnico, che sono state ragionevolmente estese agli altri alloggi “*non confinanti con il piano interrato (...) per i quali i risultati di progetto relativi alla riduzione del FER e alla copertura del FEP continuerebbero quindi ad essere validi anche nella denegata ipotesi di una valutazione non congrua delle esposizioni delle strutture di involucro*”.

Di contro, “*il geom. Tonoletti non ha raccolto l'indicazione del CTU a produrre una versione corretta delle calcolazioni*”, a comprova del fatto che il ricorrente non ha dato concreto seguito a quanto dedotto in giudizio.

Il Collegio non può, quindi, che condividere le conclusioni della perizia d'ufficio, ossia che “*alla luce di quanto esposto nei precedenti punti della relazione, con riferimento al quesito posto dal Giudice in data 27.02.2017, il CTU ritiene che i valori ricalcolati FEP e FER per i quattro appartamenti dell'edificio in questione - con riferimento alla modifica per alcune superfici del valore della temperatura esterna come concordato dal collegio peritale - rispettino i limiti previsti nell'allegato A, Tabelle a.1.1. e A.1.2 della Delibera di Giunta Regionale n. 8745/2008*”.

È, conseguentemente, provato l'avveramento della condizione di efficacia posta al punto 5 del permesso di costruire n. 33/2013 (“*la riduzione del 50% il FEF rispetto al valore limite previsto nell'allegato a, Tabelle A.1.1 e A.1.2 della d.g.r. 8745/2008 e la copertura di almeno il 50% del FER*”).

Venendo a questo punto alla corretta determinazione della SLP, è decisivo quanto verificato nel corso delle operazioni peritali, cioè che anche considerando come esterne tutte le superfici rivolte verso zone non riscaldate (ad eccezione di quelle disperdenti verso lo sbarco ascensore che, per come appare dagli elaborati grafici di progetto, tutto può essere considerato fuorché esterno), i parametri di FER e FEP risultano rispettati.

Il che chiude ogni questione: il bonus volumetrico alla SLP di partenza di mq. 353,48 è stato legittimamente applicato.

Con il terzo ricorso per motivi aggiunti si è, inoltre, censurata la legittimità del provvedimento del 23.6.2016 con cui il dirigente dell'area pianificazione e gestione del territorio ha concesso alla società Mabre s.r.l. la proroga fino al 22.7.2017 del termine per l'inizio dei lavori relativi all'impugnato permesso di costruire, nonché della nota del 20.9.2016 con cui il medesimo dirigente ha respinto la richiesta del ricorrente del 4.8.2016, volta a ottenere la dichiarazione di intervenuta decadenza del titolo controverso a causa del mancato inizio dei lavori rispetto al termine concesso.

È infondato il primo motivo, con cui si è lamentata l'omessa comunicazione di avvio del procedimento, sul punto dovendosi richiamare l'indirizzo dell'Adunanza plenaria del 15 settembre 1999, n. 14, in cui si è statuito che “*l'autorità procedente è tenuta a dare personalmente ai soggetti nei cui confronti il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti e a quelli che per legge debbono intervenire*”.

Nella specie, la legittimazione del ricorrente ad impugnare il provvedimento di proroga dev'essere radicata – in linea di continuità con quanto dedotto nel ricorso introduttivo – nel rapporto di vicinitas, avendo il ricorrente affermato di essere “*proprietario (...) del fabbricato di due piani fuori terra, oltre*

al sottotetto, esistente sul mappale 69 del foglio 5 ed aderente - su un lato - all'edificio esistente sul mappale 70 interessato dall'intervento di sostituzione edilizia di cui sopra" (cfr. pag. 2 ricorso). Tale presupposto, tuttavia, lascia impregiudicato che la lesione fatta valere in giudizio sia soltanto indiretta.

Con riguardo alla motivazione della proroga, il ricorrente ha dedotto la doverosità dell'adozione di un provvedimento di decadenza dal titolo edilizio controverso, contestando che potesse ritenersi plausibile porre a fondamento di tale provvedimento, quale fatto estraneo alla volontà del destinatario del permesso di costruire, edilizio, la *"pendenza del ricorso al TAR Lombardia R.G. n. 287/2016"*, la quale avrebbe reso *"necessario prima di dare corso all'avvio dei lavori attendere la definizione del giudizio de quo"*.

Il Collegio è di diverso avviso, e ciò sulla base degli orientamenti della giurisprudenza.

Se, infatti, in linea di principio la decadenza dal permesso di costruire, disciplinata dall'15 del DPR 380/2001 *"consegue all'inerzia dell'interessato (arg. ex Consiglio Stato, sez. IV, 08 febbraio 2008, n. 434) questa deve essere esclusa se venga rappresentata la sussistenza di fatti sopravvenuti che possono legittimare la proroga del termine di inizio o completamento dei lavori ai sensi dell'art. 15, comma 2 d.P.R. n. 380 del 2001, e queste siano oggetto di valutazione e verifica in sede amministrativa (cfr. Consiglio Stato, sez. IV, 10 agosto 2007, n. 4423). Tale situazione deve poi essere considerata in modo del tutto peculiare quando si tratti di ragioni di vera e propria "forza maggiore" come nel caso di procedimento giurisdizionale. In tale prospettiva la natura forzosamente estranea alla sfera del controllo titolare del titolo abilitativo a costruire fa ritenere che il termine per l'ultimazione delle opere fosse senz'altro da considerarsi "sospeso" a far tempo dal primo provvedimento giurisdizionale. In quanto ipotesi di "causa di forza maggiore", l'interessato non può - e quindi non deve neanche - preoccuparsi di procedere alla richiesta di proroga. Il tempo necessario per l'esecuzione delle opere in tali casi è automaticamente prolungato in misura proporzionale all'arresto processuale delle stesse"* (cfr. TAR Lazio Roma, 7 giugno 2010, n. 15939). Le medesime considerazioni vanno estese all'esame delle censure proposte con il quarto ricorso per motivi aggiunti, nel quale si è, però, ulteriormente dedotto, con riguardo al permesso di costruire n. 33/2013, che *"in data 10.05.2017 è entrato in vigore il nuovo PGT del Comune di Bresso che contiene "previsioni urbanistiche" "contrastanti" con l'impugnato permesso di costruire"* (cfr. pag. 5) e che *"il provvedimento di proroga impugnato, perciò, deve ritenersi illegittimo per violazione dell'art.15, comma 4, del d.P.R. n.380/2001 e s.m.i. nonché per eccesso di potere per difetto di ponderazione e di presupposto"* (cfr. pag. 6).

Neppure tale specifica censura può trovare accoglimento: il che osta a poter dichiarare l'improcedibilità del ricorso e dei motivi aggiunti, nei termini dedotti.

In prima battuta, è persuasivo quanto opposto dal Comune di Bresso nella memoria di replica del 3.11.2017, ossia che *"il nuovo PGT del Comune di Bresso ha integralmente confermato, con riguardo all'area interessata dall'intervento, la precedente disciplina urbanistico - edilizia che quindi non contiene previsioni urbanistiche contrastanti con il permesso di costruire impugnato"*: una coincidenza sulla quale il ricorrente è parso convenire nella memoria di replica del 14.11.2017.

Quest'ultimo ha, poi, dedotto che *"anche le previsioni urbanistiche del precedente PGT erano "contrastanti" con il progetto assentito dall'impugnato permesso di costruire (...) e tale contrasto è stato al tempo superato (in parte) solo in forza della disciplina speciale e della deroga al "rapporto di copertura" previste dall'art.3, comma 3, ultimo periodo, della L.R. n.13/2009, richiamato dall'art. 5, comma 1, della L.R. n.4/2012"*, e che *"la suddetta deroga, peraltro, ha riguardato esclusivamente il "rapporto di copertura" prescritto dal PGT in vigore alla data del rilascio del permesso di costruire P.E. n.33/2013 e non vale anche con riferimento alle prescrizioni dei successivi PGT: insomma, tale deroga non era per sempre"* (cfr., ancora, pag. 2 della replica).

Sul punto, l'art. 3, comma 3 della legge regionale 13/2009, richiamato dal sig. Magni, ha però previsto, in tema di *"ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti"*, che sia ammissibile *"anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti medesimi vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, la sostituzione degli edifici in tutto residenziali esistenti con un nuovo organismo edilizio di*

volumetria incrementata fino al 30 per cento della volumetria esistente, subordinatamente a una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30 per cento rispetto al rispettivo valore limite previsto dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. n. 24/2006” (primo periodo), estendendo tale disciplina di favore “anche agli edifici parzialmente residenziali e a quelli non residenziali ubicati in zone a prevalente destinazione residenziale, che possono essere sostituiti con nuovi edifici, destinati esclusivamente a residenza, di volumetria non superiore a quella esistente, di altezza non superiore al massimo tra il valore esistente e quello ammesso dallo strumento urbanistico, vigente o adottato, e con un rapporto di copertura maggiorato fino al 25 per cento rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti” (secondo periodo).

Si tratta di una normativa che ad avviso del Collegio ha inteso promuovere il perseguimento di obiettivi di efficienza energetica nell’edilizia, già ben delineati nella legge regionale 24/2006 (“*norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell’ambiente*”, si rimanda in particolare all’art. 1), e che, sul piano finalistico, ha trovato continuità – in tema di “*valorizzazione del patrimonio edilizio esistente*” – nella previsione di cui all’art. 5, comma 1 della legge 4/2012, nella quale si è stabilito che “*gli interventi di sostituzione edilizia previsti e disciplinati dall’articolo 3, commi 3, 5, 6, 7, primo e secondo periodo, 8 e 10, della l.r. 13/2009 sono consentiti sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi dell’articolo 42 della l.r. 12/2005, ovvero di permesso di costruire, rispettivamente da presentare o richiedere entro il 31 dicembre 2013*”.

La coerenza programmatica del quadro legislativo regionale depone, quindi, per l’infondatezza della lettura ermeneutica del ricorrente, volta ad affermare in senso diametralmente opposto, ma contro l’evidenza delle norme speciali, l’inapplicabilità di tale disciplina al permesso di costruire oggetto del contendere.

Ne deriva che la legittimità della seconda proroga del termine di inizio lavori non è pregiudicata da alcun profilo di sopravvenuta incompatibilità urbanistica.

In conclusione, il ricorso e i motivi aggiunti vanno respinti.

La particolare complessità delle questioni trattate giustifica la compensazione delle spese processuali: resta, invece, a totale carico del ricorrente il compenso da corrispondere al CTU, che, tenuto conto dell’altrettanto particolare complessità delle valutazioni peritali e del pregio dell’attività espletata, si ritiene equo determinare, ai sensi del DPR 115/2002 e s.m.i., in €. 3.000,00 onnicomprensivi, il che comporterà l’obbligo del sig. Magni di rifondere al Comune di Bresso e alla società Mabre s.r.l. gli acconti corrisposti al medesimo consulente.

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge nei sensi espressi in motivazione.

Compensa le spese processuali tra le parti e ordina al ricorrente di corrispondere al CTU il compenso onnicomprensivo di €. 3.000,00, secondo le modalità espresse in motivazione.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 5 dicembre 2017 con l’intervento dei magistrati:

Mario Mosconi, Presidente

Antonio De Vita, Consigliere

Angelo Fanizza, Primo Referendario, Estensore

L’ESTENSORE

Angelo Fanizza

IL PRESIDENTE

Mario Mosconi

IL SEGRETARIO