

Pubblicato il 24/01/2018
N. 00192/2018 REG.PROV.COLL.

N. 01358/2007 REG.RIC.

logo

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 1358 del 2007, proposto da:

- T. S.r.l., in persona del legale rappresentante pro-tempore, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Marco Luigi Di Tolle e Marco Celant ed elettivamente domiciliata presso lo studio degli stessi in Milano, Viale Bianca Maria n. 21;
contro

- il Comune di X., in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Mario Viviani ed elettivamente domiciliato presso lo studio dello stesso in Milano, Galleria San Babila n. 4/A;
per l'annullamento

- in quanto occorrer possa, della determinazione notificata a mezzo telegramma in data 8 marzo 2007, con la quale il Comune di X., nella persona del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, ha comunicato che, con riferimento alla d.i.a. prat. edil. 26/2007, "l'amministrazione comunale, con delibera di consiglio comunale n. 15 del 5/3/2007, ha deliberato la rideterminazione degli importi e dei criteri di applicazione del contributo di costruzione, che dovranno essere applicati all'intervento di cui alla citata DIA";

- della delibera 5 marzo 2007, n. 15, del Consiglio comunale del Comune di X., mai notificata alla ricorrente, con la quale è stato approvato il contenuto dell'elaborato "Revisione/Aggiornamento delle modalità di determinazione e degli importi relativi al contributo di costruzione", che ne costituisce parte integrante;

- della richiesta di integrazione del contributo di costruzione ex art. 42.2 della legge regionale n. 12 del 2005, P.E. n. 26/2007, notificata alla ricorrente il 12 aprile 2007;

- di ogni atto preliminare, connesso e conseguente a quelli sopra citati;

- e per l'accertamento del diritto in capo a T. S.r.l. alla ripetizione di tutte le somme versate al Comune di X. in base della richiesta di integrazione impugnata, ammontanti ad euro 110.029,93=, oltre ad interessi di legge;

- nonché per la condanna del Comune di X. alla restituzione degli importi indebitamente percepiti in base alla richiesta di integrazione impugnata, ammontanti ad euro 110,029,93=, oltre ad interessi di legge.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di X.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Designato relatore il consigliere Antonio De Vita;

Uditi, all'udienza di smaltimento del 6 dicembre 2017, i difensori delle parti, come specificato nel verbale;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso notificato in data 15 giugno 2007 e depositato il 19 giugno successivo, la società ricorrente ha impugnato gli atti del Comune di X. attraverso i quali le è stata richiesta l'integrazione del contributo di costruzione ex art. 42.2 della legge regionale n. 12 del 2005, relativamente alla P.E. n. 26/2007 e ha chiesto la condanna del Comune di X. alla restituzione degli importi indebitamente percepiti in base alla richiesta di integrazione impugnata, ammontanti ad euro 110,029,93=, oltre ad interessi di legge.

La ricorrente ha posto in essere, attraverso una d.i.a. presentata nel mese di gennaio 2007, un intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione degli edifici esistenti e ricostruzione di un edificio residenziale nel rispetto della volumetria esistente nell'area di sua proprietà, sita in X. alla Via X., NCEU foglio X., mapp. X.; oltre alla costruzione di tre piani fuori terra, sono stati realizzati anche due piani interrati destinati ad ospitare parcheggi pertinenziali.

In data 8 marzo 2007, il Dirigente del Settore Gestione del Territorio del Comune di X., ha comunicato alla ricorrente che, l'Amministrazione comunale, con delibera di consiglio comunale n. 15 del 5 marzo 2007, aveva deliberato la rideterminazione degli importi e dei criteri di applicazione del contributo di costruzione, da applicare anche all'intervento di cui alla d.i.a. n. 26/2007: in particolare, l'elaborato allegato alla deliberazione ha previsto la sottoposizione al pagamento degli oneri di urbanizzazione anche dei parcheggi pertinenziali realizzati in misura superiore a quella minima prevista dalla normativa vigente. La ricorrente decideva perciò di ridurre la superficie destinata a parcheggi pertinenziali (eliminando il secondo piano), riducendoli a mq 1174, di cui mq 530 destinati a soddisfare la superficie minima prevista dalla legge. Con una richiesta di integrazione del contributo di costruzione ex art. 42.2 della legge regionale n. 12 del 2005, P.E. n. 26/2007, notificata il 12 aprile 2007, il Comune ha imposto il pagamento del contributo integrativo di € 110,031,74, che la ricorrente ha provveduto a versare, riservandosi di agire per il suo recupero.

Assumendo l'illegittimità della predetta richiesta di integrazione del contributo di costruzione, la ricorrente ha proposto ricorso, eccependo in primo luogo la violazione e falsa applicazione dell'art.

17 del D.P.R. n. 380 del 2001 e degli artt. 25, comma 8, e 69 della legge regionale n. 12 del 2005, l'eccesso di potere per illogicità e ingiustizia manifesta, per carenza dei presupposti e per difetto di motivazione.

Successivamente, è stata dedotta la violazione e falsa applicazione del principio 'tempus regit actum'.

Infine, è stato dedotto l'eccesso di potere per difetto di motivazione, carenza dei presupposti e di istruttoria, travisamento dei fatti, sviamento dalla causa tipica, illogicità, contraddittorietà e ingiustizia manifeste.

Si è costituito in giudizio il Comune di X., che ha chiesto il rigetto del ricorso.

In prossimità dell'udienza di trattazione del merito della controversia, i difensori delle parti hanno prodotto memorie a sostegno delle rispettive posizioni.

Alla pubblica udienza del 6 dicembre 2017, su conforme richiesta dei difensori delle parti, la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso è fondato.

2. Con la prima doglianza si assume l'illegittimità della pretesa comunale in ordine al pagamento del contributo di costruzione anche con riguardo ai parcheggi pertinenziali realizzati in misura superiore a quella minima prevista dalla normativa vigente, atteso che l'art. 25, comma 8, della legge regionale n. 12 del 2005, disciplinando in via transitoria i criteri per determinare gli oneri di urbanizzazione, si riferirebbe soltanto alla tipologia di interventi edilizi assoggettati a tali oneri e non consentirebbe la disapplicazione delle norme che individuano i casi di esclusione dal pagamento, come i parcheggi realizzati a servizio delle abitazioni che rientrerebbero nel novero delle opere di urbanizzazione.

2.1. La doglianza è fondata.

Il Comune richiedendo alla società ricorrente il pagamento del contributo con riguardo ai parcheggi posti al servizio dell'edificio oggetto dell'intervento edilizio, ha violato il disposto dell'art. 69, comma 1, della legge regionale n. 12 del 2005, secondo il quale "i parcheggi, pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito"; infatti, attraverso tale intervento è stato introdotto "il principio della gratuità dei titoli edilizi relativi ai parcheggi collegando l'utilità di queste opere direttamente agli interessi della viabilità senza la mediazione di uno specifico edificio (di qui l'abbandono del requisito della pertinenzialità) e senza la predeterminazione di limiti quantitativi (di qui il superamento della misura minima di legge)" (T.A.R. Lombardia, Brescia, I, 11 settembre 2017, n. 1087; II, 24 maggio 2013, n. 508). Del resto, già l'art. 2, comma 2, della legge regionale n. 22 del 1999 ("i parcheggi sono considerati opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. f), della legge n. 10 del 1977 ...") qualificava i parcheggi come opere di urbanizzazione e quindi, anche in ragione del disposto di cui all'art. 4, comma 4, della legge regionale n. 60 del 1977 ("i volumi e gli spazi destinati al ricovero di autovetture non sono computati, salvo che per la quota eccedente quella richiesta obbligatoriamente per parcheggio"), ne imponeva l'esclusione dal computo degli oneri (in tal senso, Consiglio di Stato, IV, 24 novembre 2016, n. 4937; T.A.R. Lombardia, Brescia, II, 24 maggio 2013, n. 508).

L'art. 69, comma 1, della legge regionale n. 12 del 2005 ha poi eliminato anche il vincolo di pertinenzialità e il limite quantitativo; tale norma va certamente applicata anche alla fattispecie de qua, atteso che l'art. 25, comma 8, della legge regionale n. 12 del 2005 ("fino all'approvazione del piano dei servizi la misura degli oneri di urbanizzazione è determinata con applicazione della normativa previgente") è una norma transitoria che riguarda soltanto la disciplina contenuta nel Titolo II della Parte I della legge, e non anche il Titolo IV della Parte II in cui è collocato l'art. 69, e si riferisce alla determinazione della misura degli oneri e non alla qualificazione e individuazione degli interventi cui gli stessi sono subordinati, che rimane riservata al legislatore, anche per garantire il rispetto della riserva (relativa) di legge prevista dall'art. 23 della Costituzione ("nessuna prestazione personale o patrimoniale può essere imposta se non in base alla legge").

Infine, va precisato che il regime di gratuità dei parcheggi si applica anche agli edifici nuovi e non solo a quelli già esistenti (T.A.R. Lombardia, Brescia, I, 11 settembre 2017, n. 1087).

2.2. In senso contrario, non appaiono meritevoli di condivisione le considerazioni svolte dalla difesa comunale e risultano manifestamente infondati i rilievi di costituzionalità formulati con riguardo all'art. 69, comma 1, della legge regionale n. 12 del 2005, asseritamente in contrasto con l'art. 117, terzo comma, Cost., atteso che la Corte costituzionale in materia di governo del territorio ha ritenuto precluso al legislatore statale l'adozione di una disciplina puntuale inerente a specifiche tipologie di interventi edilizi realizzati in contesti ben definiti e circoscritti, senza lasciare alcuno spazio al legislatore regionale, visto che «alla normativa di principio spetta di prescrivere criteri e obiettivi, mentre alla normativa di dettaglio è riservata l'individuazione degli strumenti concreti da utilizzare per raggiungere tali obiettivi» (sentenze n. 189 del 2015, n. 278 del 2010, n. 16 del 2010, n. 340 del 2009, n. 401 del 2007).

Nemmeno può affermarsi lo stravolgimento, a livello definitorio, del concetto di opere di urbanizzazione, atteso che l'art. 11, comma 1, della legge n. 122 del 1989, richiamando l'art. 9, comma 1, lett. f), della legge n. 10 del 1977, ha qualificato i parcheggi come opere di urbanizzazione, cui la normativa regionale si è perfettamente conformata.

2.3. Pertanto, la predetta censura deve essere accolta.

3. La fondatezza della scrutinata doglianza, avuto riguardo al suo carattere assorbente, rende superfluo l'esame delle ulteriori censure e determina l'accoglimento del ricorso.

4. Di conseguenza, il Comune di X. ha l'obbligo di scomputare dalla determinazione complessiva del contributo di costruzione, relativo al titolo edilizio indicato in precedenza, gli oneri afferenti ai parcheggi realizzati, restituendo l'importo così determinato alla società ricorrente (che è stato quantificato da quest'ultima in € 110,029,93), nel termine di sessanta giorni dalla notificazione della presente sentenza; sulla somma individuata dovranno altresì essere calcolati gli interessi legali a far data dal 14 maggio 2007 fino al soddisfo.

5. La risalenza della controversia giustifica la compensazione delle spese di giudizio tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso indicato in epigrafe, nei sensi e nei termini specificati in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del 6 dicembre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Stefano Celeste Cozzi, Presidente

Antonio De Vita, Consigliere, Estensore

Angelo Fanizza, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Antonio De Vita

IL PRESIDENTE
Stefano Celeste Cozzi

IL SEGRETARIO

CASSAZIONE.NET