



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

(Sezione II)

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 451/2005 proposto da Edilsas s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. Alberto Colombo nello studio del quale è elettivamente domiciliata in Milano, viale Regina Margherita n. 33;

contro

il Comune di Monza, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe Franco Ferrari nello studio del quale è elettivamente domiciliato in Milano, Corso Vittorio Emanuele II, n. 15;

per l'accertamento

dell'entità del contributo riguardante la concessione edilizia n. 257/94,

e per la condanna

del Comune di Monza alla restituzione delle somme versate in eccedenza dalla ricorrente.

VISTO il ricorso con i relativi allegati;

VISTO l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Monza;

VISTE le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

VISTI gli atti tutti della causa;

Nominato relatore alla pubblica udienza del 28 marzo 2007 il Ref. Daniele Dongiovanni;

Uditi l'avv. E. Ratto, in sostituzione dell'avv. Colombo, per la ricorrente e l'avv. S. Motta, per delega dell'avv. Ferrari, per il Comune resistente;

Considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

FATTO

Con il ricorso in esame, la società deducente si duole dei calcoli effettuati dall'amministrazione resistente con riferimento al contributo commisurato al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione dovuti in conseguenza della realizzazione di un nuovo edificio residenziale nel Comune di Monza, autorizzata con concessione edilizia n. 257/94.

La ricorrente, invero, contesta la condotta dell'amministrazione la quale, nel calcolo di che trattasi, avrebbe computato anche gli spazi a parcheggio di pertinenza delle singole abitazioni.

In particolare, l'amministrazione comunale, con riferimento al contributo commisurato al costo di costruzione, ha conteggiato tutta la superficie dei parcheggi pertinenziali mentre, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, ha calcolato i soli posti auto in eccedenza rispetto agli standard fissati dalla normativa vigente.

Ciò ha comportato la richiesta di pagamento di una somma (eccedente rispetto a quanto dovuto, secondo la prospettazione della ricorrente), di euro 784.015,89 per il contributo di costruzione e di euro 22.168,71 con riferimento agli oneri di urbanizzazione.

La società interessata chiede, in ogni caso, la restituzione della somma sopra riportata (maggiorata degli interessi legali) decurtata del rimborso – già deliberato dal Comune resistente con determinazione n. 25/04 del 7 dicembre 2004 ma non ancora corrisposto - di euro 75.246,54 in quanto l'intervento edilizio è stato successivamente ridimensionato in seguito alla presentazione di una variante alla concessione edilizia rilasciata a suo tempo (da mq. 16361,06 a mq 15282,17).

Al riguardo, la ricorrente, nel chiedere la restituzione di quanto indebitamente versato in eccedenza oltre agli interessi legali e al maggior danno di cui all'art. 1224 c.c., deduce che le superfici adibite a parcheggio pertinenziale delle singole abitazioni non sono soggette al contributo commisurato al costo di costruzione ed agli oneri di urbanizzazione, ciò in quanto, ai sensi della legge n. 122/1989, i posti auto sono considerati opere di urbanizzazione di cui all'art. 9, comma 1, lett. f) della legge n. 10/1977.

In ragione di ciò, tutti i parcheggi sono soggetti ad autorizzazione gratuita, anche quelli eccedenti la quota minima obbligatoria richiesta per legge, dal che deriva che la loro superficie non deve essere computata per il calcolo del relativo contributo di costruzione.

Si è costituito in giudizio il Comune di Monza per resistere al ricorso.

In prossimità della trattazione del merito, le parti hanno depositato memorie.

Con riferimento alla richiesta di restituzione di euro 75.246,54, il Comune resistente ha riconosciuto l'errore di calcolo ed ha effettuato il relativo versamento con mandato del 9 marzo 2005.

L'amministrazione comunale, in merito alle ulteriori doglianze, eccepisce invece l'improcedibilità del gravame per mancata impugnazione della determinazione n. 25/04 del 7 dicembre 2004 nella quale sono stati indicati i criteri di calcolo del contributo concessorio richiesto all'interessata e, nel merito, chiede comunque il rigetto del ricorso perché infondato.

A sua volta, la ricorrente, con riferimento alla richiesta di rimborso di euro 784.015,89 per il contributo di costruzione e di euro 22.168,71 con riferimento agli oneri di urbanizzazione, ha insistito per l'accoglimento del gravame.

Alla pubblica udienza del 28 marzo 2007, la causa, dopo la discussione delle parti, è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

DIRITTO

1. Va, anzitutto, dichiarata cessata la materia del contendere con riferimento alla richiesta di restituzione di euro 75.246,54 in quanto non risulta smentito che il Comune resistente ha riconosciuto l'errore di calcolo ed ha effettuato il relativo versamento con mandato del 9 marzo 2005.

2. Sempre in via preliminare, va invece respinta l'eccezione di improcedibilità del gravame sollevata dall'amministrazione comunale per omessa impugnazione

della determinazione n. 25/04 del 7 dicembre 2004.

La individuazione del *quantum* del contributo dovuto, nella sua componente commisurata al costo di costruzione, afferisce a questioni attinenti a diritti soggettivi rientranti nell'ambito della giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, ai sensi dell'art. 16 della L. n. 10/1977.

Ed è principio consolidato che nelle materie devolute alla giurisdizione esclusiva, ove la controversia si riferisca a diritti patrimoniali che non dipendono dall'esercizio di una potestà autoritativa e discrezionale ma ineriscono ad una situazione paritetica tra cittadino ed Amministrazione, concretantesi nella precisa determinazione di un credito patrimoniale che trova la sua base nella legge, il termine per adire il giudice amministrativo non è l'ordinario termine di decadenza ma quello più ampio di prescrizione del diritto.

In tema di contributo di costruzione, rientrante, appunto, nella giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo ai sensi dell'art. 16 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, la pretesa del privato diretta alla esatta determinazione del contributo dovuto si atteggia come diritto soggettivo, la cui azionabilità, in sede giurisdizionale, non è subordinata né alla impugnativa di un atto amministrativo formale, né all'osservanza del termine perentorio di decadenza, bensì di quello ordinario di prescrizione (*cf. Cons. St., sez. V, 14 dicembre 1994, n. 1471; 16 dicembre 1993, n. 1317 e 31 ottobre 1992, n. 1145*).

Nella presente controversia, la ricorrente fa invero valere il suo diritto soggettivo alla precisa ed esatta quantificazione del contributo dovuto in ragione del rilascio

della concessione edilizia n. 257/94 e della successiva variante del 1998.

Né può ritenersi che la ricorrente abbia fatto acquiescenza al criterio di calcolo contenuto nella determinazione n. 25/04 del 7 dicembre 2004 in quanto non può farsi discendere dall'omessa impugnazione del suddetto atto l'intenzione chiara ed inequivoca del soggetto interessato di accettare la modalità di calcolo utilizzata dall'amministrazione resistente.

3. Ciò premesso, con riferimento, quindi, alla richiesta di restituzione di euro 784.015,89 per il contributo di costruzione e di euro 22.168,71 relativi agli oneri di urbanizzazione, il ricorso va accolto nei termini che seguono.

Ed invero, posto che alla fattispecie in esame non è applicabile *ratione temporis* il richiamato art. 69 della L.R. n. 12/2005 (secondo cui "*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*") né tale normativa può costituire canone di interpretazione della legge n. 10/1977 e della legge n. 122/1989 (invocate nel caso di specie), costituisce orientamento della giurisprudenza amministrativa quello secondo cui, in sede di rilascio della concessione edilizia, non sono assoggettabili al contributo commisurato al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione i parcheggi c.d. obbligatori fissati dall'art. 41 *sexies* della legge n. 1150/1942 (*cf. Cons. St., sez. V, n. 987/1992*).

Anche la Sezione ha avuto modo di pronunciarsi sul punto (*vgs, da ultimo, TAR Lombardia, sez. II, 29 marzo 2007, n. 1314*) affermando che la legge 24 marzo

1989 n. 122 (c.d. legge Tognoli), recante disposizioni in materia di parcheggi, dispone (art. 11, primo comma) che le opere e gli interventi da essa previsti “costituiscono opere di urbanizzazione anche ai sensi dell'articolo 9, primo comma, lettera f), della legge 28 gennaio 1977, n. 10”, e dunque non sono soggetti a contributo concessorio.

Le opere e gli interventi previsti dalla legge n. 122/89 sono infatti:

a) gli spazi riservati a parcheggio, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione, “nelle nuove costruzioni ed anche nelle *aree di pertinenza* delle costruzioni stesse” (art. 41-*sexies* legge 17 agosto 1942 n. 1150, aggiunto dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765, e poi sostituito dall'art. 2, comma 2, della legge n. 122/89);

b) i parcheggi destinati a *pertinenza* delle singole unità immobiliari, realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, dai proprietari di immobili, nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, o nel sottosuolo di *aree pertinenziali* esterne al fabbricato (art. 9, comma 1, legge 122/89). Tali parcheggi sono soggetti ad autorizzazione gratuita (art. 9 cit., comma 2) e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da *vincolo pertinenziale*, pena la nullità dei relativi atti di cessione (comma 5).

Il regime di gratuità riguarda, dunque, soltanto i parcheggi di pertinenza delle nuove costruzioni nei limiti della dotazione obbligatoria, che fanno corpo con le stesse o che vengono realizzati in aree pertinenziali (*cfr TAR Lombardia, sez. II,*

4324/1999).

Ciò posto, nel caso di specie, sebbene non vi sia dubbio sul fatto che i parcheggi realizzati dalla ricorrente siano assoggettati al vincolo di pertinenza con le abitazioni realizzate nella palazzina residenziale di nuova costruzione, non risulta smentito che il Comune resistente abbia effettuato il calcolo relativo al contributo di costruzione prendendo in considerazione anche la superficie dei parcheggi la cui dotazione è prevista obbligatoriamente dalla normativa citata e non soltanto quella eccedente i limiti di legge.

In conclusione, mentre con riferimento al contributo commisurato al costo di costruzione l'amministrazione comunale è tenuta a scomputare la superficie relativa alla dotazione obbligatoria di parcheggi, il conteggio degli oneri di urbanizzazione risulta invece corretto in quanto il Comune di Monza ha computato solo i posti auto eccedenti la quota a standard fissata dalla normativa vigente.

In ragione di ciò, il Comune resistente dovrà quindi scomputare dal calcolo relativo al costo di costruzione, la superficie dei parcheggi prevista in misura obbligatoria dalla normativa vigente all'epoca della realizzazione dell'intervento edilizio di che trattasi e, pertanto, dovrà restituire alla ricorrente la differenza sull'importo a suo tempo corrisposto, unitamente agli interessi legali calcolati dal giorno del pagamento fino all'effettivo soddisfo (ed esclusa la rivalutazione monetaria in quanto non dovuta - *cf. Cons. St., sez. V, 24 luglio 1993, n. 799, 31 ottobre 1992, n. 1145 e 27 dicembre 1988, n. 852*).

4. La ricorrente, in ragione della sua attività imprenditoriale, ha chiesto, altresì, la liquidazione, ai sensi dell'art. 1224 c.c., del maggior danno derivante dalla mancata utilizzazione delle somme indebitamente versate all'amministrazione comunale. Al riguardo, la ricorrente ha depositato una relazione tecnica che quantifica in euro 716.629,25 la somma da corrispondere a titolo di maggior danno.

La richiesta non può essere accolta.

Ora, a parte il fatto che, in ragione di quanto esposto nel punto precedente, la somma indebitamente versata all'amministrazione (la quale dovrà essere determinata sulla base delle indicazioni contenute nella presente pronuncia) non corrisponde all'importo di cui è stato chiesto il rimborso dalla ricorrente tanto che la relazione sul punto prende come riferimento dati non attuali, va tuttavia osservato che la ricorrente non ha dato prova della colpa dell'amministrazione resistente (*vgs, di recente, Cass. sez. lavoro, 16 giugno 2006, n. 13923*) la quale, peraltro, deve essere esclusa posto che, all'epoca dei fatti, sull'interpretazione della normativa di riferimento (peraltro soggetta a varie modifiche intervenute nel frattempo) riguardante le modalità di calcolo della superficie dei parcheggi pertinenziali non si era ancora formato, anche a livello giurisprudenziale, un chiaro orientamento.

5. Per le suesposte considerazioni, il ricorso va accolto nei sensi e limiti di cui in motivazione.

6. In ragione dell'evoluzione della vicenda, le spese di giudizio possono essere in

parte compensate e, per il resto, poste a carico della resistente amministrazione nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez. II, accoglie il ricorso in epigrafe nei sensi e limiti di cui in motivazione.

Le spese di giudizio vanno in parte compensate e, per il resto, condanna la resistente amministrazione al pagamento in favore della ricorrente di euro 6.000,00 (seimila/00), oltre IVA e CPA.

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

Così deciso in Milano, nella Camera di Consiglio del 28 marzo 2007, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio - Presidente

Daniele Dongiovanni – Referendario est.

Pietro De Berardinis - Referendario