



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

(Sezione II)

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Sul ricorso n. 1307/1997 proposto da
Brambilla Luigi, rappresentato e difeso dall'avv. Bruno
Santamaria, elettivamente domiciliato presso la Segreteria
del TAR Lombardia, sede di Milano, Via del Conservatorio n.
13;

contro

Comune di Monza, in persona del Sindaco *pro tempore*, n.c.;

per l'accertamento

del giusto ammontare del contributo concessorio dovuto dal
ricorrente per l'intervento assentito con concessione
edilizia n. 9 del 18 Gennaio 1995, quantificato
dall'Amministrazione comunale in € 27.690.525 per contributo
affidente gli oneri di urbanizzazione ed il € 2.751.436 per
contributo sul costo di costruzione

per la condanna

del Comune di Mona alla restituzione della maggiori somme eventualmente già corrisposte
e per quanto occorrer possa,

per l'annullamento

della concessione edilizia n. 9 del 18 Gennaio 1995, così come modificata e integrata dalla c.e. n. 262 del 24.7.1995.

VISTO il ricorso con i relativi allegati;

VISTI gli atti tutti della causa;

Udito alla pubblica udienza del 13 Febbraio 2008, relatore il Ref. Silvana Bini, l'avv. Bruno Santamaria per il ricorrente;

Considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

FATTO

Il ricorrente, proprietario di una unità immobiliare a destinazione commerciale in Monza, ha presentato domanda per ottenere la trasformazione dell'immobile in due distinte unità immobiliari sempre da destinare a sede di esercizi commerciali, con modifiche interne ed esterne.

L'intervento edilizio prevedeva la formazione di due autonomi servizi e di due scale interne, in luogo della precedente, di collegamento tra il piano terra e il piano

interrato, oltre alla demolizione di alcuni tavolati interni e alla sostituzione dei serramenti.

In data 18.1.1995 l'ufficio competente rilasciava la concessione edilizia, determinando i contributi concessori in £ 27.690.525 per gli oneri di urbanizzazione ed in £ 2.751.436 per il costo di costruzione.

Una volta versato detto importo il ricorrente tuttavia verificava l'errata applicazione degli oneri di urbanizzazione per il cambio di destinazione d'uso dei vani del piano interrato da cantina a deposito commerciale.

Chiedeva pertanto la restituzione della maggior somma versata, quantificata in £ 20.758.950, producendo altresì i precedenti contratti di locazione commerciale (del 1.1.1987 e 1.1.1991), in cui si precisa che vengono concessi a solo uso commerciale il negozio a piano terra e la cantina al piano interrato.

Con l'iscritto ricorso il ricorrente chiede l'accertamento del giusto ammontare del contributo concessorio, la condanna alla restituzione della maggiori somme eventualmente già corrisposte e in subordine l'annullamento della concessione edilizia, articolando le seguenti censure:

Violazione e falsa applicazione degli artt. 5,6 e 10 L.

n. 10/77 e dell'art 4 e 5 L.R. n. 60/77; violazione e falsa applicazione dell'art 3 L. 241/90. Eccesso di potere per contraddittorietà, errata valutazione dei presupposti di fatto e di diritto; carenza di istruttoria.

Alla pubblica udienza del 13 Febbraio 2008, la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

DIRITTO

Come precisato nella parte in fatto, il ricorrente ha chiesto l'accertamento del giusto ammontare degli oneri concessori applicati per il cambio di destinazione d'uso da cantina a deposito commerciale.

Il ricorso è fondata e merita accoglimento, per le seguenti ragioni.

Va preliminarmente rilevato che l'immobile ha sempre avuto una destinazione commerciale e i locali del seminterrato sono stati locati come "cantina".

L'Amministrazione ha ritenuto che la trasformazione da cantina a deposito commerciale comportasse un cambio di destinazione d'uso oneroso.

La cantina, quale locale pertinenziale, può essere accessoria ad immobili destinati ad abitazione o ad attività

commerciale e quindi la destinazione di una cantina va determinata in base all'uso del locale cui accede.

Nel caso di specie già dal 1987 era utilizzata come locale accessorio al piano terra, locato per uso commerciale: vi era quindi un rapporto pertinenziale tra il primo piano adibito ad uso commerciale ed il locale cantina, ubicato nello stesso edificio e posto oggettivamente a servizio dell'appartamento.

Pertanto, l'intervento realizzato, consistente nella suddivisione in due unità del locale, non ha comportato una modificazione della destinazione d'uso del seminterrato che giustifichi l'applicazione degli oneri.

Il cambio di destinazione d'uso oggetto di concessione edilizia, accompagnato da interventi edilizi interni, comporta l'imposizione di oneri integrativi di urbanizzazione, solo quando determina una variazione quantitativa e qualitativa del carico urbanistico, ma non quando la modificazione intervenga entro categorie omogenee quanto a parametri urbanistici e non comporta la variazione del carico urbanistico.

Nel caso de quo, non vi è stato alcun cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante del piano interrato, dal

momento che *ab origine* lo stesso era utilizzato come locale accessorio a locali commerciali e come tale svolgeva già la funzione di magazzino.

Per tale ragione il ricorso deve essere accolto.

Ne discende pertanto l'obbligo per il comune di restituire quanto indebitamente percepito a titolo di oneri concessori, con interessi corrispettivi e rivalutazione monetaria calcolata secondo gli indici ISTAT dalla data di notifica del ricorso.

Va disposta, sussistendone giusti motivi, l'irripetibilità delle spese.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez. II, accoglie il ricorso in epigrafe.

Spese irripetibili.

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

Così deciso in Milano, nella Camera di Consiglio del 13 febbraio '08, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio - Presidente

Silvana Bini - Referendario est.

Carmine Russo - Referendario