

T.A.R. LOMBARDIA – SENT. N. 4024/2008 DEL 05/09/2008

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

Sezione 2[^]

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso n. 2952 del 2003 proposto da

Zerucci 3 Costruzioni srl, in persona dell'Amministratore Unico,
rappresentata e difesa dall' Avv. Carmen Pisacane, elettivamente
domiciliata in Milano, Via Borgogna 9;

contro

Comune di Paderno D'Adda, in persona del Sindaco p.t., rappresentato
e difeso dall'Avv. Marco Bertacco, elettivamente domiciliato in
Milano, Corso Manforte 39;

per l'accertamento

dell'esattezza del contributo concessorio applicato dal Responsabile del
Servizio Tecnico del Comune di Paderno D'Adda, nel rilascio della
C.E. n. 61/2001 prot. 1964 del 4.3.2002 intestata alla Zerucci 3
Costruzioni srl, determinato in € 40.301,06, così suddiviso: € 3.174,31,

per urbanizzazione primaria, € 6.898,00 per urbanizzazione secondaria e € 29.688,75 per costo di costruzione.

Visto il ricorso, notificato il 20.10.2003 e depositato il 22.10.2003;

Visto l'atto di costituzione in giudizio dell'Amministrazione Comunale;

Visti atti e documenti di causa;

Uditi, alla pubblica udienza del 2 Luglio 2008, relatore la dott. Silvana Bini, l'Avv. Pisacane per parte ricorrente e l'Avv. Basile in sostituzione dell'Avv. Bertacco per l'Amministrazione resistente;

Considerato in fatto e rilevato in diritto quanto segue:

FATTO

1. La società ricorrente otteneva in data 4.3.2002 la concessione edilizia per realizzazione sul terreno di sua proprietà individuato ai mapp. 2416, 2421 e 2422, due palazzine composte da undici unità abitative, con annessi vani ad uso autorimessa privata di pertinenza delle unità immobiliari.
2. Il contributo concessorio veniva determinato in € 40.301,06, con possibilità di pagamento rateale.
3. La Società ricorrente, dopo aver versato la prima rata, verificava che

l'Amministrazione aveva assoggettato a contributo concessorio anche i box pertinenziali, in contrasto con l'art 2 L.R. 2/99 che qualifica detti box come opere di urbanizzazione ai sensi dell'art 9 comma 1 lett. f L. 10/77, esentandoli dal versamento del contributo di cui all'art 3 L. 10/77.

4. Poiché la richiesta di ricalcolare l'ammontare del contributo dovuto per il costo di costruzione, non considerando la superficie di mq 491,96, destinata ad autorimesse pertinenziali, presentata in data 3.7.2003 non veniva accolta, la società ricorrente notificava l'iscritto ricorso, contestando l'applicazione del contributo concessorio per l'area destinata a parcheggi pertinenziali. Sostiene infatti parte ricorrente che i box in questione, legati da vincolo pertinenziale, sono considerate in base all'art 2 della L.R. 22/99 come opere di urbanizzazione primaria e in quanto tali esonerate dal costo di costruzione.
5. Si costituiva in giudizio il Comune, chiedendo il rigetto del ricorso.
6. Con ordinanza n.1950 del 6.11.2003 questa Sezione accoglieva la domanda cautelare.
7. Alla pubblica udienza del 2 Luglio 2008 la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

DIRITTO

1. Oggetto del presente ricorso è l'esatta applicazione del costo di costruzione all'area destinata a parcheggi pertinenziali. La società ricorrente ha infatti realizzato due palazzine composte da undici unità immobiliari e nel sottosuolo dell'area 11 vani ad uso autorimessa, con vincolo di pertinenzialità: l'art 2 della L.R. 22/99 infatti qualifica i nuovi parcheggi come opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art 9 della L. 122/99 che, rinvia a sua volta all'art 9 lett. f L. 10/77 per sancirne la gratuità.

Secondo l'interpretazione del Comune la domanda di esonero per l'area destinata a box non può essere accolta in quanto le agevolazioni introdotte dalla L. 122/89 si riferiscono solo ai parcheggi relativi a fabbricati già esistenti e non per i parcheggi realizzati ex novo contestualmente alle nuove costruzioni.

La L.R. 22/99, in quanto attuativa delle previsioni dell'art 9 delle L.122/89 non può ampliare le ipotesi di gratuità previste dalla legge nazionale.

La questione in esame è stata già esaminata sia da questo Tribunale (19 agosto 2003 sentenza n. 3706), sia in sede di appello (decisione sez. IV Consiglio di Stato 22.12.2005 n.): il Giudice di primo grado

non aveva accolto la tesi dei ricorrenti secondo cui ogni tipologia di parcheggio potesse essere esente dagli oneri sia di urbanizzazione che di costruzione, a norma della legge del 24 marzo 1989 n. 122 (legge "Tognoli") e della legge regionale 19 novembre 1999 n. 22. Il Consiglio di Stato, ha confermato detta interpretazione, rilevando che *“È fuori discussione che i parcheggi di proprietà pubblica, realizzati secondo le previsioni dello strumento urbanistico, anche da soggetti privati, sono esenti dal contributo concessorio, a norma dell'art. 9 lett. f) della legge n. 10/1977. Ma è altrettanto sicuro che i parcheggi costruiti in aree private per libera scelta speculativa di un imprenditore rappresentano una modificazione edilizia del territorio realizzata su domanda del soggetto interessato, assimilabile a tutte le altre forme di edificazione soggette a concessione ed ai relativi oneri. La dimostrazione sta proprio nella legge Tognoli, e poi nella legge regionale n. 22 del 1999, con le quali si è voluta favorire la realizzazione di parcheggi pertinenziali, per fini di decongestionamento della viabilità, esentando dagli oneri concessori la costruzione di un ben determinato tipo di parcheggio, il quale, di per sé, sarebbe stato pienamente assoggettabile al contributo.*

In sostanza la tesi dell'appellante si fonda esclusivamente sul dato letterale costituito dall'art. 2, comma 2, della legge regionale n. 22 del 1999, menzionante "i parcheggi" senza specificare che si tratta dei parcheggi pertinenziali, e dunque intenderebbe riferirsi a qualunque tipo di parcheggio.

L'argomento non può essere condiviso mentre sono fondate sul punto le argomentazioni della sentenza di primo grado.

L'art. 1 della legge regionale n. 22/1999 si richiama espressamente, citandola, alla legge 122 del 1989, ed è certo che la legge Tognoli si riferiva ai parcheggi pertinenziali. Lo stesso articolo 1, al comma 2, della legge regionale impone la creazione del vincolo pertinenziale mediante atto unilaterale dell'avente titolo sull'immobile, cui il box deve essere collegato, mediante atto unilaterale da trascrivere nei registri immobiliari. Immaginare che l'art. 2 abbandoni la materia di cui all'art. 1, parcheggi pertinenziali, per riferirsi in generale a parcheggi di altro tipo, appare invero assai arduo da sostenere, ove si consideri poi che l'art. 3, si direbbe non a caso, torna ad occuparsi di parcheggi pertinenziali."

Il Collegio condivide l'interpretazione dei Giudici d'appello, secondo cui l'esenzione dal costo di costruzione, in base alla Legge Tognoli e

alla Legge Regionale, può trovare applicazione solo nel caso di parcheggi privati pertinenziali.

3. Nel caso di specie il requisito della pertinenzialità è stato dimostrato e può quindi trovare applicazione l'art 2 comma 2 della L.R. 22/99 che qualifica i parcheggi pertinenziali come opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art 9 lett. f) L. 10/77.

La finalità della legge, cioè “il decongestionamento della viabilità “ giustifica l'applicazione dell'esenzione ad ogni tipologia di parcheggio, purchè pertinenziale, indipendentemente dal momento della costruzione: non può quindi essere condivisa la diversa tesi dell'Amministrazione secondo cui la l'esenzione sarebbe applicabile solo ai nuovi parcheggi pertinenti ad edifici già esistenti e non, come nel caso di specie, per edifici di nuova costruzione.

Il parcheggio pertinenziale, sia esso realizzato contestualmente all'immobile sia successivamente, ha comunque una natura di opera di urbanizzazione ed è quindi esonerato dal costo di costruzione.

4. Conclusivamente il ricorso deve essere accolto.

Le spese possono essere compensate, in considerazione della particolarità della questione sottoposta.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sez. II, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe lo accoglie.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano, nella Camera di Consiglio del 2 Luglio 2008, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio - Presidente

Silvana Bini – Referendario est.

Alberto Di Mario - Referendario

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL CONSIGLIO DI STATO IN SEDE GIURISDIZIONALE
Sezione Quinta

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n. 10771 del 2003, proposto dalla S.M.I. s.r.l.,
rappresentata e difesa dagli avv.ti Ugo Ferrari e Giuseppe Sala
elettivamente domiciliata presso il primo in Roma, via P. Micheli 78

contro

il Comune di Milano, rappresentato e difeso dagli avv.ti Raffaele
Izzo, Maria Rita Surano e Armado Tempesta, elettivamente domiciliato
presso il primo in Roma, Via Cicerone 28

e nei confronti

del Dirigente della Direzione Centrale Pianificazione Urbana e
Attuazione P.R. Stralcio Edilizia privata arch Giancarlo Bianchi
Jianetti, non costituito

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la
Lombardia, Milano, 19 agosto 2003 n. 3706 resa tra le parti.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune appellato;

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

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore alla pubblica udienza del 1° luglio 2005 il consigliere
Marzio Branca, e uditi l'avv. Giuffrè in sostituzione dell'avv. Ugo
Ferrari e l'avv. Izzo;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

Inizio documento

Con la sentenza in epigrafe è stato respinto il ricorso proposto dalla S.M.I. s.r.l. per l'accertamento della non debenza del contributo in relazione alla concessione edilizia n. 387 del 29 marzo 1999, tanto per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione che per il costo di costruzione. Il TAR non ha condiviso la tesi della ricorrente, secondo cui la concessione per la realizzazione di parcheggi di qualsiasi tipo vada esente dagli oneri suddetti, a norma della legge del 24 marzo 1989 n. 122 (legge "Tognoli") e della legge regionale 19 novembre 1999 n. 22. La s.r.l. S.M.I. ha proposto appello sostenendo l'erroneità della sentenza e chiedendone la riforma.

Il Comune di Milano si è costituito in giudizio per resistere al gravame. Alla pubblica udienza del 1° luglio 2005 la causa veniva trattenuta in decisione.

Inizio documento

La Società ricorrente ha ottenuto concessione edilizia per la realizzazione di una autorimessa interrata su diversi livelli, relativa rampa di accesso e due corpi di fabbrica per scala, ascensore ed altro. Il tutto nel sottosuolo di un'area di proprietà della detta Società, che, a scomputo degli oneri concessori, ha ceduto il diritto di superficie e si è impegnata realizzare la sistemazione superficiale a verde e a realizzare una strada di collegamento prevista dal p.r.g.. Il Comune ha quantificato e richiesto il contributo a titolo di costo di costruzione e di oneri di urbanizzazione che sono stati parzialmente versati. Con il ricorso in primo grado la Società ha chiesto, ed ora nuovamente domanda in appello, l'accertamento che gli oneri suddetti non sono dovuti in quanto i parcheggi sono definiti dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847 opere di urbanizzazione, e la legge n. 10 del 1977 all'art. 9 lett. f) stabilisce che le opere di urbanizzazione anche eseguite da privati non sono soggette al contributo. Si argomenta inoltre che la legge del 24 marzo 1989 n. 122 (legge "Tognoli") all'art. 11 estende il regime di cui all'art. 9, lett. f) cit. ai parcheggi previsti da quella legge, e in fine, che la legge regionale 19 novembre 1999 n. 22 ha confermato lo stesso orientamento, esentando - secondo l'assunto - i parcheggi di qualunque tipo dal pagamento degli oneri concessori.

Le tesi dell'appellante si svolgono ulteriormente nella asserzione che la legge regionale citata avrebbe natura interpretativa rispetto alla legge "Tognoli" e che, pertanto, considerata la efficacia retroattiva propria delle leggi interpretative, la legge regionale, benché entrata in vigore successivamente al rilascio della concessione edilizia qui in discussione, sarebbe ad essa egualmente applicabile. Le argomentazioni suddette non sono fondate. L'ampia dissertazione destinata a dimostrare la retroattività della legge regionale n. 22 del 1999 e la perdurante pendenza del rapporto concessorio non coglie il nucleo essenziale della vicenda qui in esame, che richiede di stabilire se la esenzione dal contributo di concessione, pretesa dall'appellante invocando le norme sui parcheggi pertinenziali sia applicabile all'opera dalla stessa realizzata. Alla soluzione affermativa può pervenirsi in due ipotesi: o l'opera realizzata consiste in parcheggi pertinenziali; o la normativa invocata reca la esenzione dagli oneri concessori per parcheggi di qualunque tipo. L'appellante non ha svolto alcun argomento per affermare e sostenere che l'autorimessa in questione è formata da parcheggi pertinenziali, ed anzi ha inteso manifestamente percorrere la seconda ricostruzione della vicenda. Ma la tesi va disattesa. È fuori discussione, infatti, che i parcheggi di proprietà pubblica, realizzati secondo le previsioni dello strumento urbanistico, anche da soggetti privati, sono esenti dal contributo concessorio, a norma dell'art. 9 lett. f) della legge n. 10/1977. Ma è altrettanto sicuro che i parcheggi costruiti in aree private per libera scelta speculativa di un imprenditore rappresentano una modificazione

edilizia del territorio realizzata su domanda del soggetto interessato, assimilabile a tutte le altre forme di edificazione soggette a concessione ed ai relativi oneri.

La dimostrazione sta proprio nella legge Tognoli, e poi nella legge regionale n. 22 del 1999, con le quali si è voluta favorire la realizzazione di parcheggi pertinenziali, per fini di decongestionamento della viabilità, esentando dagli oneri concessori la costruzione di un ben determinato tipo di parcheggio, il quale, di per sé, sarebbe stato pienamente assoggettabile al contributo. In sostanza la tesi dell'appellante si fonda esclusivamente sul dato letterale costituito dall'art. 2, comma 2, della legge regionale n. 22 del 1999, menzionante "i parcheggi" senza specificare che si tratta dei parcheggi pertinenziali, e dunque intenderebbe riferirsi a qualunque tipo di parcheggio.

L'argomento non può essere condiviso mentre sono fondate sul punto le argomentazioni della sentenza di primo grado. L'art. 1 della legge regionale n. 22/1999 si richiama espressamente, citandola, alla legge 122 del 1989, ed è certo che la legge Tognoli si riferiva ai parcheggi pertinenziali. Lo stesso articolo 1, al comma 2, della legge regionale impone la creazione del vincolo pertinenziale mediante atto unilaterale dell'avente titolo sull'immobile, cui il box deve essere collegato, mediante atto unilaterale da trascrivere nei registri immobiliari. Immaginare che l'art. 2 abbandoni la materia di cui all'art. 1, parcheggi pertinenziali, per riferirsi in generale a parcheggi di altro tipo, appare invero assai arduo da sostenere, ove si consideri poi che l'art. 3, si direbbe non a caso, torna ad occuparsi di parcheggi pertinenziali. Resterebbe poi da spiegare perché l'art. 2, comma 1, dove si parla di "parcheggi", senza definirne la natura pertinenziale, non sussisterebbe dubbio sulla tesi restrittiva, mentre nel comma 2 lo stesso termine, non aggettivato, assumerebbe un senso diverso. Nessuna influenza sulla correttezza della detta interpretazione può esercitare il vistoso errore di una circolare regionale, che non abbia accuratamente considerato le esigenze imprescindibili della logica e della coerenza che incombono sugli operatori giuridici. In conclusione l'appello va rigettato. Sussistono valide ragioni per disporre la compensazione tra le parti delle spese di lite

Inizio documento

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione Quinta, rigetta l'appello in epigrafe,; dispone la compensazione delle spese; ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa. Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 1° luglio 2005 con l'intervento dei magistrati:
Sergio Santoro Presidente
Corrado Allegretta Consigliere
Goffredo Zaccardi Consigliere
Marzio Branca Consigliere est.
Gabriele Carlotti Consigliere
DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL 22 DIC. 2005.

