

N. 01365/2010 REG.SEN.
N. 01546/2002 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

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 1546 del 2002, proposto da:

Delta Duemila s.r.l., rappresentata e difesa dall'avv. Bruno Santamaria, presso il cui studio, in Milano, Galleria del Corso, n. 2, è elettivamente domiciliata;

contro

Comune di Cinisello Balsamo, rappresentato e difeso dall'avv. Fortunato Pagano, presso il cui studio, in Milano, via Boccaccio, n. 19, è elettivamente domiciliato;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

della comunicazione del Comune di Cinisello Balsamo del 13.3.2002 con cui è stata respinta la richiesta avanzata dalla Immobiliare Polizza da Volpedo s.r.l. di scomputo dei costi di urbanizzazione che si è impegnata a sostenere dagli oneri di urbanizzazione complessivamente dovuti per l'intervento edilizio di cui alla concessione edilizia P.E. n. 373/98 e successiva variante introdotta con d.i.a. n. 70/2000.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Cinisello Balsamo;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 25 marzo 2010 la dott.ssa Silvia Cattaneo e uditi per le parti gli avv. Paola Bastonini (in sostituzione di Santamaria) e Fabio Pellicani (in sostituzione di Pagano);

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. La Delta Duemila s.r.l. chiede l'annullamento della nota del 13 marzo 2002 con cui il Comune di Cinisello Balsamo ha respinto la richiesta di scomputo dagli oneri di urbanizzazione, complessivamente dovuti per l'intervento di cui alla concessione edilizia P.E. n. 373/98 e successiva variante assentita con d.i.a. n. 70/2000, dei costi di urbanizzazione che l'Immobiliare Pelizza da Volpedo s.r.l. (società incorporata dalla Delta 2000 s.r.l.) si è impegnata a sostenere per l'effettuazione dei lavori di completamento di via Induno. Chiede, quindi, che venga accertata la fondatezza della pretesa a che i costi dell'opera di urbanizzazione siano integralmente scomputati dagli oneri di urbanizzazione complessivamente dovuti per l'intervento edilizio in questione.

2. Queste le censure dedotte: violazione e falsa applicazione dell'art. 5, l. n. 10/1977 e dell'art. 8, l. reg. n. 60/1977, eccesso di potere per illogicità ed ingiustizia manifeste; errata valutazione dei presupposti di fatto e di diritto; carenza di istruttoria e di motivazione.

3. L'amministrazione intimata si è costituita in giudizio e, oltre a dedurre l'infondatezza nel merito della domanda, ha eccepito:

I. l'irricevibilità del ricorso in quanto tardivo, essendo l'atto impugnato meramente confermativo di precedenti determinazioni assunte dal Comune;

II. l'inammissibilità del ricorso per carenza di interesse in quanto l'atto, nella parte in cui contiene l'avviso della futura escussione del fideiussore, è privo di carattere provvedimento e comunque inidoneo a ledere la sfera giuridica del ricorrente;

III. l'inammissibilità del ricorso: la società ricorrente si è limitata ad affermarsi incorporante della Immobiliare Polizza da Volpedo s.r.l. e non ha provato la propria legittimazione al ricorso.

4. All'udienza del 28 gennaio 2010 il ricorso è stato ritenuto per la decisione.

DIRITTO

1. Il Collegio ritiene di poter tralasciare l'esame delle questioni di rito sollevate dall'amministrazione resistente, stante l'infondatezza nel merito del ricorso che va dunque respinto.

2. Il Comune di Cinisello Balsamo, in data 24.2.1999, ha rilasciato in favore della Immobiliare Pelizza da Volpedo una concessione edilizia avente ad oggetto la ricostruzione di due edifici a destinazione produttiva. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione è stato quantificato in lire 1.124.185.800. L'Immobiliare Pelizza da Volpedo ha provveduto al versamento di una parte di tale importo, ad esclusione dell'ultima rata pari a lire 168.627.870.

3. Nel corso dei lavori la società ha presentato una dichiarazione di inizio attività in variante al fine di incrementare l'altezza di uno dei due edifici industriali ed ha contestualmente presentato domanda di concessione edilizia per l'esecuzione diretta dei lavori di completamento della via Induno, chiedendo che i costi di tali opere di urbanizzazione venissero scomputati dagli oneri di urbanizzazione dovuti.

4. Con il presente ricorso, la delta Duemila s.r.l. chiede che venga annullata la nota indicata in epigrafe e che venga, quindi, accertato il suo diritto a che i costi per la realizzazione dell'opera di urbanizzazione primaria, ammontanti a lire 177.715.688, vengano scomputati dall'importo totale degli oneri di urbanizzazione primaria

dovuti per l'intervento edilizio nel suo complesso, assentito con concessione edilizia n. 373/98, e non solo da quelli dovuti a seguito della presentazione di d.i.a. in variante.

5. Ad avviso della ricorrente è ingiusto che il Comune ottenga un'opera di urbanizzazione del valore di oltre 177 milioni di lire ed incassi anche oneri in più rispetto al complessivo dovuto, pari a oltre 100 milioni di lire; ai fini della corretta applicazione dell'art. 8, l. reg. n. 60/1977 - afferma - va tenuto conto del carattere sostanzialmente unitario dell'intervento edilizio: le opere di cui alla d.i.a. hanno determinato una variazione al progetto originariamente approvato con concessione edilizia P.E. n. 373/98 e non già la realizzazione di un quid totalmente autonomo.

6. Le argomentazioni della ricorrente non possono essere condivise.

7. La società ricorrente, con atto dell'11 febbraio 2002, ha chiesto di effettuare le opere di urbanizzazione, riguardanti il completamento della via Induno, in luogo del versamento degli oneri di urbanizzazione, così come dalla stessa autodeterminati. La richiesta di scomputo è riferita agli "oneri dovuti": essendo posta in calce alla indicazione dell'ammontare degli oneri dovuti in conseguenza della presentazione della dichiarazione di inizio attività non può che essere limitata a tale importo.

Tale atto d'obbligo è dunque inequivoco nel limitare la richiesta di scomputo del valore dell'opera di urbanizzazione primaria unicamente dalla somma di lire 75.086.000, autoliquidata dalla denunciante a titolo di oneri di urbanizzazione primaria dovuti a seguito della presentazione della d.i.a. e non può, quindi, ad esso essere assegnato un significato difforme dal suo chiaro contenuto letterale.

8. Il ricorso allo scomputo, in conseguenza dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, costituisce una facoltà rimessa alla parte richiedente, che, ove lo ritenga opportuno, può obbligarsi verso l'amministrazione ad eseguire opere di

urbanizzazione; “spetta, comunque, all'amministrazione, in base all'obbligazione unilateralmente assunta dalla parte, accettare o meno la proposta e subordinarla a condizioni o prescrizioni specifiche; solo una volta intervenuta tale approvazione diviene, poi, pienamente efficace l'atto d'obbligo; con la conseguenza che non può poi, la parte promittente, unilateralmente, in un momento successivo, mutare le condizioni sulle quali è intervenuto il consenso comunale, altrimenti venendosi ad alterare ingiustificatamente, mediante l'iniziativa unilaterale del medesimo obbligato principale, le basi stesse del consenso” (Cons. Stato, sez. V, 29 settembre 1999, n. 1209).

L'atto dell'11.2.2000 con cui è stata presentata l'istanza di scomputo, in conseguenza dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione - accettato dall'amministrazione con delibera della Giunta Comunale n. 428 del 25.10.2000 - non può, quindi, essere unilateralmente modificato dalla concessionaria. Né lo stesso è stato oggetto di contestazione in merito al corretto formarsi della volontà di parte.

9. A fronte del chiaro tenore letterale dell'impegno assunto dalla promittente, l'asserito carattere unitario dell'intervento edilizio non assume dunque alcun rilievo.

10. Anche la contestazione secondo cui è ingiusto che il Comune ottenga un'opera di urbanizzazione del valore di oltre 177 milioni ed incassi più oneri rispetto al complessivo dovuto è priva di fondamento in quanto si verte in tema di diritti disponibili e il legislatore non ha affatto inteso escludere che la parte promittente possa liberamente assumere impegni patrimoniali più onerosi rispetto a quelli astrattamente previsti dalla legge (Cons. Stato, sez. V, 29 settembre 1999, n. 1209; Cons. Stato, sez. IV, 28 luglio 2005, 4015; Tar Lombardia, Milano, sent. n. 196/2010).

11. Per le ragioni esposte il ricorso è, dunque, infondato e va, pertanto, respinto.

12. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

Respinge il ricorso.

Condanna la ricorrente al pagamento, in favore del Comune di Cinisello Balsamo, delle spese del presente giudizio che quantifica in euro 2.000 (duemila/00), oltre oneri di legge.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 25 marzo 2010 con l'intervento dei Magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Silvana Bini, Primo Referendario

Silvia Cattaneo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 07/05/2010

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO