

N. 07461/2010 REG.SEN.

N. 01059/2009 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 1059 del 2009, proposto da:

Ida s.p.a., rappresentata e difesa dagli avv. Stefano Soncini e Gianluca Gariboldi, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo, in Milano, viale Elvezia, n. 12;

contro

Comune di Milano, rappresentato e difeso dagli avv. Antonello Mandarano, Alessandra Montagnani Amendolea, Anna Maria Moramarco, Maria Rita Surano e Armando Tempesta, con domicilio eletto presso gli uffici dell'avvocatura comunale, in Milano, via Guastalla, n. 8;

e con l'intervento di

Assimpredil, rappresentata e difesa dagli avv., Stefano Soncini e Gianluca Gariboldi, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo, in Milano, viale Elvezia, n. 12;

per l'annullamento

- del provvedimento, datato 10.3.2009 e ricevuto il 19.3.2009, con il quale il Dirigente della Direzione Centrale e Sviluppo del Territorio - Settore Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio Interventi in Attuazione Strumenti Urbanistici del

Comune di Milano ha ritenuto non corretta l'autodeterminazione del contributo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria - relativi all'intervento oggetto della d.i.a. (pratica WF 172/09 - PG 21552/09) per la realizzazione di un insediamento residenziale nell'ambito del p.i.i. relativo all'area di proprietà della ricorrente sita in Milano Via Marco d'Agrate nn. 29, 31 e 35 - in quanto calcolata secondo i parametri vigenti al momento dell'approvazione del p.i.i., ed ha rideterminato gli stessi in euro 1.051.063,39 (anziché euro 451.351,94, come calcolati dalla ricorrente);

- di ogni altro atto presupposto o connesso, ivi compreso, per quanto occorrer possa, l'annullamento o la disapplicazione della clausola di cui all'art. 7.3. della convenzione tra il Comune di Milano e la Ida s.p.a. per l'attuazione del p.i.i., stipulata in data 21.1.2008, nella parte in cui stabilisce che "l'importo dei suddetti oneri sarà quantificato in base ai valori vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in coerenza, in particolare, con quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 73/2007 del 21.12.2007 e suoi eventuali adeguamenti ed integrazioni";

nonché per l'accertamento dell'ammontare degli oneri dovuti in relazione alla d.i.a. in oggetto.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 6 ottobre 2010 la dott.ssa Silvia Cattaneo e uditi per le parti i difensori Gianluca Gariboldi e Antonello Mandarano;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

La Ida s.p.a., con il presente ricorso, contesta la determinazione del contributo dovuto, a titolo di oneri di urbanizzazione, in conseguenza della presentazione di una dichiarazione di inizio attività avente ad oggetto la realizzazione di un insediamento residenziale nell'ambito di un programma integrato di intervento relativo ad un'area sita in via d'Agrate.

Chiede, in particolare, l'annullamento della nota del 19.3.2009 che determina il contributo in euro 1.051.063,39 e della clausola di cui all'art. 7.3 della convenzione per l'attuazione del p.i.i. stipulata il 21.1.2008, nella parte in cui stabilisce che "l'importo dei suddetti oneri sarà quantificato in base ai valori vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in coerenza, in particolare, con quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 21.12.2007 e suoi eventuali adeguamenti e integrazioni".

Queste le censure dedotte:

I. violazione ed errata applicazione dell'art. 38, c. 7 bis, l. Regione Lombardia n. 12/2005; eccesso di potere per difetto di motivazione e manifesta illogicità ed irrazionalità;

II. eccesso di potere per disparità di trattamento e violazione del principio della par condicio tra gli operatori economici che operano nel territorio in esecuzione di piani attuativi e di atti di programmazione negoziata con particolare riferimento al Comune di Milano; contraddittorietà con le successive determinazioni contenute nelle convenzioni dei p.i.i. successive all'entrata in vigore della l. Regione Lombardia n. 4/2008;

III. eccesso di potere per errata applicazione della convenzione stipulata tra il Comune di Milano e la Ida s.p.a. in data 21.1.2008 per l'attuazione del p.i.i. relativo all'area sita in via d'Agrate;

IV. violazione ed errata applicazione dell'art. 8, l. n. 765/1967 e degli artt. 46 e 93, l. Regione Lombardia n. 12/2005; eccesso di potere per sviamento.

La Assimpredil, associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano e Lodi, ha proposto intervento *ad adiuvandum*, chiedendo l'accoglimento del ricorso.

L'amministrazione comunale intimata si è costituita in giudizio, deducendo l'infondatezza nel merito del ricorso.

All'udienza del 6 ottobre 2010 il ricorso è stato ritenuto per la decisione.

Con il primo motivo di ricorso, la ricorrente lamenta il contrasto tra il provvedimento di determinazione degli oneri di urbanizzazione e quanto disposto dall'art. 38, c.7 bis, l. reg. Lombardia n. 12/2005, così come modificata dalla l. reg. Lombardia n. 4 del 14.3.2008, entrata in vigore dopo la stipula della convenzione ma prima della presentazione della denuncia di inizio attività avente ad oggetto l'intervento edilizio previsto dal p.i.i.

L'art. 38, c.7 bis, argomenta la ricorrente, dispone che “[...]nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data della approvazione medesima [...]”]: poiché il p.i.i. è stato approvato il 2.4.2007 e la d.i.a. presentata il 14.1.2009, in forza della norma citata, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione deve essere determinato in base alle tariffe vigenti al momento dell'approvazione del p.i.i. e cioè all'aprile 2007, senza quindi tenere conto delle maggiorazioni previste dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 21.12.2007.

La censura è infondata.

La previsione di cui all'art. 38, c. 7 bis, l. reg. Lombardia n. 12/2005, così come

modificata dalla l. reg. Lombardia n. 4 del 14 marzo 2008 non trova, invero, applicazione nel caso di specie.

Il provvedimento impugnato ha, difatti, correttamente calcolato l'importo degli oneri di urbanizzazione sulla base del criterio previsto dall'accordo stipulato tra il Comune di Milano e la Ida s.p.a. il 21 gennaio 2008 il quale, a sua volta, ha dato applicazione alla normativa all'epoca vigente (secondo cui gli oneri sono determinati sulla base delle tariffe vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire o del perfezionamento della d.i.a.), non essendo ancora entrate in vigore le modifiche apportate all'art. 38 della l. reg. Lombardia n. 12/2005 dalla l. reg. Lombardia n. 4/2008.

L'art. 7.3 della convenzione stipulata tra il Comune di Milano e la Ida s.p.a. per l'attuazione del programma integrato di intervento - approvato in data 2.4.2007, con delibera del Consiglio Comunale n. 20/07 - ha, invero, stabilito che l'importo degli oneri di urbanizzazione "sarà quantificato in base ai valori vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in coerenza, in particolare, con quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 73/2007 del 21.12.2007 e suoi eventuali adeguamenti ed integrazioni".

Questa previsione ha forza di legge tra le parti, ai sensi dell'art. 1372 c.c., ed è insensibile ai mutamenti legislativi intervenuti successivamente (cfr. Cons. Stato, sez. V, 8 luglio 1998, n. 1032).

X L'art. 38, c.7 *bis*, l. reg. Lombardia n. 12/2005 - nel prevedere che "*nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data della approvazione medesima*" - dispone, invero, solo per il futuro: esso non può, pertanto, trovare applicazione laddove, come è accaduto nel caso di specie, prima

della sua entrata in vigore sia già stato approvato il programma integrato di intervento e sia già stata stipulata la relativa convenzione, nella quale sia stato previsto il criterio per la determinazione degli oneri in conformità alle disposizioni a quell'epoca vigenti.

Né opera il meccanismo di inserzione automatica delle clausole previsto dall'art. 1339 c.c. poiché si verte in tema di diritti disponibili (cfr. la giurisprudenza in tema di scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti dei costi sostenuti per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, secondo cui la parte promettente ben può liberamente assumere impegni patrimoniali più onerosi rispetto a quelli astrattamente previsti dalla legge: Cons. Stato, sez. V, 29 settembre 1999, n. 1209; sez. IV, 28 luglio 2005, 4015; Tar Lombardia, Milano, sent. n. 196/2010).

D'altro canto, la convenzione non è stata oggetto di contestazione in merito al corretto formarsi della volontà di parte.

La circostanza, affermata nel ricorso, secondo cui la clausola in questione sarebbe stata inserita dal Comune nelle more della stipula della convenzione, "senza alcuna comunicazione all'operatore" non è veritiera in quanto già l'art. 7.3 dello schema di convenzione allegato alla deliberazione n. 20/07 di approvazione del programma integrato di intervento prevedeva che l'importo degli oneri sarebbe stato determinato in base ai valori vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi. Ma se anche così non fosse, era comunque onere della Ida s.p.a. avere piena contezza dei contenuti dell'accordo che ha sottoscritto e dunque accettato.

Per tali ragioni non merita accoglimento anche la censura di disparità di trattamento e violazione del principio della *par condicio* tra gli operatori economici che operano nel Comune di Milano: la lamentata disparità di trattamento è, difatti, dovuta unicamente alle modifiche intervenute nel quadro normativo, dapprima con l'entrata in vigore della delibera del Consiglio Comunale n. 73/2007 e poi dell'art.

38, c. 7 bis della l. reg. Lombardia n. 12/2005.

È parimenti infondato il terzo motivo di ricorso con cui la ricorrente lamenta l'errata applicazione della convenzione in quanto l'art. 7.3 della convenzione stessa è chiaro ed inequivoco nel prevedere che l'importo degli oneri di urbanizzazione debba essere quantificato dando applicazione alle tariffe vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e, in particolare alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 73/2007 del 21.12.2007.

La clausola della convenzione non può poi ritenersi illegittima, ed è perciò infondato anche il quarto motivo di ricorso.

Essa non ha affatto previsto oneri superiori a quelli dovuti in forza della normativa vigente al momento della sua sottoscrizione. Al 21 gennaio 2008, data in cui la convenzione è stata stipulata, la legge prevedeva che gli oneri venissero determinati sulla base delle tariffe vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire o del perfezionamento della d.i.a.: le tariffe applicabili ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione erano, pertanto, proprio quelle previste dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 73/2007. Né a tale data era ancora entrata in vigore la previsione dettata dall'art. 38, c.7 *bis* della l. reg. Lombardia n. 12/2005, come integrato dalla l. reg. Lombardia n. 4/2008.

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

Per la complessità del quadro normativo, il Collegio ritiene equo compensare integralmente tra le parti le spese di giudizio.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 6 ottobre 2010 con

l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carminè Maria Spadavecchia, Consigliere

Silvia Cattaneo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 02/12/2010

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)