

N. 07689/2010 REG.SEN.  
N. 05166/2000 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 Quarta)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 5166 del 2000, proposto da:

Bianchi Maria Gianna e Giamberini Albina, rappresentate e difese dagli avv. Rita Bernasconi, Luca R. Perfetti, con domicilio eletto presso Vincenzo Toscano in Milano, via Manara, 13;

*contro*

Comune di Castronno, rappresentato e difeso dagli avv. Antonella Banfi, Gianfranco Garancini, con domicilio eletto presso Benito Perrone in Milano, via Larga, 6;

*per l'accertamento*

delle somme effettivamente dovute al Comune a titolo di oneri di urbanizzazione e monetizzazione aree standard in relazione al piano di lottizzazione;

nonché per la condanna

del Comune alla restituzione delle somme indebitamente riscosse.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Castronno;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 dicembre 2010 il dott. Alberto Di Mario e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

1, Le ricorrenti hanno ottenuto dal Comune l'approvazione di un piano di lottizzazione riguardante aree di loro proprietà ed hanno stipulato in data 14 gennaio 2000 la relativa convenzione di lottizzazione. A seguito di tale convenzione hanno pagato al Comune le somme in essa previste.

Con il ricorso in epigrafe chiedono la scomputo di lire 70.000.000 per la realizzazione, prevista in convenzione delle opere relative alla rete idrica in quanto, benché si tratti di opere di urbanizzazione primaria non sarebbero state scomputate in violazione dell'art. 11 della legge 10/1977.

In secondo luogo ritengono incongrua per eccesso la valutazione delle aree standard ai fini della monetizzazione, che sarebbe dovuta avvenire al valore di esproprio stabilito dall'art. 5 bis L. 359/1992.

Da ultimo chiede che vengano calcolati dal Comune gli interessi dovuti sulla somma di lire 24.400.000 scomputata a seguito della mancata realizzazione di un precedente piano di lottizzazione.

In definitiva le ricorrenti chiedono: a) l'accertamento che nulla è dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria a seguito della compensazione con le opere di urbanizzazione primaria realizzate; b) la restituzione di lire 37.356.667 a seguito della scomputo delle somme dovute dal Comune per interessi e per riduzione del valore delle aree monetizzate.

La difesa comunale sostiene che il ricorso sarebbe inammissibile per carenza della

legittimazione ad agire o per carenza dell'interesse a ricorrere in conseguenza dell'avvenuta cessione delle aree interessate dalla convenzione. In subordine il ricorso sarebbe inammissibile per mancata impugnazione degli atti di approvazione della lottizzazione o per accettazione delle condizioni contenute nella convenzione di lottizzazione e comunque sarebbe infondato nel merito.

All'udienza del 9 dicembre 2010 la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

2. Poiché il ricorso è infondato non occorre delibare in via preliminare le eccezioni processuali sollevate dalla difesa comunale.

Il primo motivo di ricorso è infondato in quanto ~~X~~ la giurisprudenza (Consiglio di stato, sez. V, 29 settembre 1999 , n. 1209) ha chiarito che l'art. 11 della legge n. 10/1977 non esclude affatto che tra le parti possa, per valutazioni di convenienza - connesse alla piena disponibilità, in capo al beneficiario, della facoltà accordata dal legislatore - di regolare il rapporto anche in termini diversi, limitando, se questo è l'interesse della parte, lo scomputo in termini parziali e non totali; si verte, infatti, 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.

In secondo luogo l'art. 7 della convenzione è chiaro nello stabilire che le opere idrauliche sono previste a favore delle aree della lottizzazione. In merito al giurisprudenza ha chiarito che sono suscettibili di scomputo le opere di urbanizzazione eseguite per la collettività, non anche quelle - eseguite nel solo interesse del privato operatore - tecnicamente indispensabili per rendere compatibile l'intervento con la realtà circostante, tanto più quando esse, una volta realizzate, non siano trasferite in proprietà al Comune (Consiglio di stato, sez. IV, 28 luglio 2005 , n. 4014). ~~X~~

Il secondo motivo è infondato in quanto il criterio indicato per la quantificazione del valore delle aree, pari a quello stabilito per l'espropriazione dall'art. 5 bis L. 359/92 è stato dichiarato incostituzionale. A ciò si aggiunge che la convenzione di lottizzazione, a causa dei profili di stampo giurisprudenziale che si accompagnano allo strumento dichiaratamente contrattuale, rappresenta un istituto di complessa ricostruzione, e tuttavia la giurisprudenza è concorde nel ritenere che esso rappresenti l'incontro di volontà delle parti contraenti nell'esercizio dell'autonomia negoziale retta dal codice civile. Tale assunto conserva validità anche nelle ipotesi in cui alcuni contenuti dell'accordo vengano proposti dall'amministrazione in termini non modificabili dal privato. La circostanza non esclude che la parte che abbia sottoscritto la convenzione, conoscendone il contenuto, abbia inteso aderirvi e ne resti vincolata, salvo il ricorso agli strumenti di tutela in caso di invalidità del contratto (Consiglio Stato , sez. IV, 28 luglio 2005 , n. 4014).

Il terzo motivo, concernente la scomputo degli interessi che sarebbero dovuti per le somme introitate dal Comune per una convenzione di lottizzazione non attuata per volontà delle ricorrenti è infondato in quanto tali somme non sono state indebitamente riscosse né risulta che siano state indebitamente trattenute dal Comune a seguito della richiesta di restituzione da parte delle ricorrenti.

In definitiva il ricorso va respinto in quanto le ricorrenti non possono sovvertire quanto da esse già accettato con la stipula della convenzione.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge. Condanna le ricorrenti a pagare le spese processuali al Comune, che liquida in via equitativa in euro 2.500,00 oltre IVA e CPA se dovuti.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 9 dicembre 2010 con l'intervento dei magistrati:

Adriano Leo, Presidente

Concetta Plantamura, Referendario

Alberto Di Mario, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 27/12/2010

IL SEGRETARIO

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