

N. 02272/2013 REG.PROV.COLL.
N. 02519/2012 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 2519 del 2012, integrato da motivi aggiunti, proposto da:

RCS MEDIA GROUP s.p.a., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dagli avv.ti Guido Bardelli e M. Alessandra Bazzani, con domicilio eletto presso il loro studio in Milano, Via Visconti di Modrone n. 12;

contro

COMUNE DI MILANO, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dagli avv.ti Maria Rita Surano, Antonello Mandarano e Maria Lodovica Bognetti, domiciliato presso gli Uffici dell'Avvocatura civica in Milano, Via Andreani n. 10;

per l'annullamento

quanto al ricorso introduttivo

della nota dello Sportello Unico per l'Edilizia PG 805910 del 26-27 settembre 2012, avente ad oggetto "Via Solferino 28 - Ordine di introito

e riscontro ad istanza pervenuta in data 27/08/2012 atti pg. 54564/2012 per importi dovuti conseguentemente al cambio di destinazione d'uso senza opere da industria a terziario", nella parte in cui ordina l'integrazione ed il relativo pagamento del contributo di costruzione e della monetizzazione della dotazione di servizi, rispetto a quanto versato dalla società ricorrente;

quanto ai motivi aggiunti

della nota dello Sportello Unico per l'Edilizia PG 111646 del 4-8 febbraio 2013 avente ad oggetto "Via Solferino 28 – Aggiornamento degli importi dell'ordine di introito del 27 settembre 2012, relativo al conguaglio delle somme dovute per cambio di destinazione d'uso da industriale a terziario";

nonché per l'accertamento

dell'esatto ammontare delle somme dovute dalla società ricorrente a titolo di contributo di costruzione e monetizzazione della dotazione di servizi e per la condanna alla restituzione delle somme eventualmente già corrisposte in eccedenza rispetto a quanto venisse accertato, oltre interessi legali.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti 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 11 luglio 2013 il dott. Stefano Celeste Cozzi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. RCS MediaGroup s.p.a (d'ora innanzi anche "RCS"), odierna

ricorrente, è proprietaria di un compendio immobiliare situato nel territorio del Comune di Milano delimitato dalle vie Solferino, Moscova, San Marco e Balzan, ove hanno sede il “Corriere della Sera”, la “Gazzetta dello Sport” ed altre attività editoriali.

2. In data 27 agosto 2012, la predetta società ha depositato presso il Comune di Milano una comunicazione di mutamento di destinazione d'uso senza opere, da “attività di editoria e sede di giornale” a “terziario”, riguardante una porzione del suddetto immobile, porzione avente superficie pari a mq. 17.282.

3. In quell'atto RCS ha provveduto ad autoliquidare gli importi dovuti per contributo di costruzione e monetizzazione della dotazione di servizi, indicando una cifra ammontante ad € 4.653.226.

4. Il Comune di Milano, con atto in data 26 settembre 2012, ha contestato la liquidazione operata da RCS, ed ha quantificato nella maggior somma pari a complessivi € 13.383.76,81 il totale degli importi dovuti.

5. Per questa ragione, nel medesimo atto, l'Amministrazione ha chiesto ad RCS di provvedere al pagamento delle maggiori somme, quantificate, detratte quelle nel frattempo già versate, in € 7.690.157,11.

6. Avverso tale atto è diretto il ricorso in esame. RCS, oltre a proporre domanda di annullamento, chiede altresì a questo Giudice di determinare l'esatto ammontare degli importi dovuti, e di condannare l'Amministrazione alla restituzione delle somme versate in eccedenza.

7. Si è costituito in giudizio, per opporsi all'accoglimento delle domande avverse, il Comune di Milano.

8. Con ordinanza n. 1545 del 9 novembre 2012, la Sezione ha accolto l'istanza cautelare, subordinandola al deposito di una garanzia fideiussoria per le somme contestate.

9. Successivamente, e precisamente in data 4 febbraio 2013, il Comune di Milano ha emanato un nuovo provvedimento con il quale ha rideterminato gli importi che a suo dire sarebbero dovuti da RCS, quantificandoli questa volta in € 13.396.928, 97.
10. Avverso tale atto la ricorrente ha proposto motivi aggiunti.
11. In prossimità dell'udienza di discussione del merito le parti hanno depositato memorie insistendo nelle loro conclusioni.
12. Tenutasi la pubblica udienza in data 11 luglio 2013, la causa è stata trattenuta in decisione.
13. Come anticipato, con il presente ricorso vengono impugnati i provvedimenti con i quali il Comune di Milano, rivedendo i calcoli formulati da RCS, ha rideterminato l'ammontare delle somme da questa dovute a titolo di contributo di costruzione e di monetizzazione di aree a standard in relazione ad un mutamento di destinazione d'uso (da "attività di editoria e sede di giornale" a "terziario") di un fabbricato di sua proprietà.
14. Prima di passare all'esame dei motivi di ricorso, è opportuno premettere, che tale fabbricato (sede storica del "Corriere della Sera" e della "Gazzetta dello Sport") era stato in precedenza oggetto di un intervento edilizio eseguito dalla ricorrente in esecuzione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 14-15 luglio 1997.
15. Tali lavori hanno avuto termine nel mese di novembre dell'anno 2006.
16. Chiarito questo aspetto deve rilevarsi come la ricorrente sostenga che, nella formulazione dei propri calcoli, il Comune di Milano avrebbe commesso diversi errori, sia per ciò che concerne la determinazione del contributo di costruzione che per quanto riguarda la determinazione

degli importi relativi alla monetizzazione di aree a standard.

17. Con riferimento al primo aspetto (contributo di costruzione), RCS deduce innanzitutto che un primo errore risiederebbe nella pretesa del Comune di applicare, ai fini della quantificazione degli oneri di urbanizzazione, gli importi di tabella previsti per le nuove costruzioni in luogo di quelli, meno onerosi, afferenti agli interventi di ristrutturazione (la pretesa comunale si riferisce solo ad una parte delle lavorazioni per una superficie complessiva di mq. 2.635,43). Evidenzia in proposito l'interessata che il cambio di destinazione d'uso è avvenuto senza l'esecuzione di alcuna opera, e che le lavorazioni compiute a suo tempo, in attuazione del suindicato piano particolareggiato, non sono ascrivibili alla categoria "nuove opere", ma a quella della ristrutturazione, così come peraltro risulterebbe dai titoli edilizi rilasciati.

18. In proposito il Collegio osserva quanto segue.

19. In base all'art. 52, comma terzo, della l.r. 11 marzo 2005 n. 12, il mutamento di destinazione d'uso di un immobile attuato entro il termine di dieci anni dal momento di conclusione di precedenti lavori fa sorgere in capo all'operatore l'obbligo di versare "...il contributo di costruzione (...) nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione".

20. Questa norma esprime due concetti fondamentali.

21. Il primo, esplicito, è che il contributo dovuto per il mutamento di destinazione d'uso va calcolato in funzione della nuova destinazione impressa all'edificio.

22. Il secondo, implicito, è che il suddetto calcolo va effettuato altresì in funzione della tipologia di lavorazioni eseguite anteriormente al mutamento di destinazione d'uso. Pertanto se tali lavorazioni sono ascrivibili, ad esempio, alla categoria edilizia della "ristrutturazione",

sarà con riferimento a tale categoria che l'importo dovrà essere calcolato; analogamente, se i lavori sono da ascrivere alla categoria della "nuova costruzione", occorrerà far riferimento ai parametri sanciti per detta categoria.

23. Per la soluzione della questione sottoposta all'esame del Collegio è dunque fondamentale stabilire a quale tipologia di intervento vadano ricondotti i lavori eseguiti da RCS in esecuzione del piano particolareggiato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 69/96, posto che, come anticipato, il mutamento di destinazione d'uso è intervenuto entro il termine decennale decorrente dal momento di loro ultimazione, e che, pertanto, nella fattispecie di causa trova applicazione la disposizione recata dal citato art. 52, comma 3, della l.r. n. 12/2005 .

24. In proposito il Collegio non può che condividere le osservazioni formulate dall'amministrazione resistente, secondo la quale una parte di tali lavorazioni, relative ad una superficie lorda di pavimento pari a mq. 2.635,43 deve essere ascritta alla categoria edilizia della "nuova costruzione".

25. Va infatti evidenziato, da un lato, che, in base all'art. 3, comma 1, lett. e.1), del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, debbono considerarsi "nuova costruzione" quegli interventi che comportino un ampliamento degli edifici esistenti all'esterno della loro sagoma (analoga disposizione è contenuta nell'art. 27, comma 1, lett. e) della l.r. n. 12/2005); e che dalla documentazione depositata in giudizio (cfr. relazioni tecniche depositate dal Comune in data 15 gennaio 2003 e 23 gennaio 2013 e relativi allegati) risulta dimostrato che a seguito dei lavori eseguiti in attuazione del piano particolareggiato a suo tempo approvato vi è stato un ampliamento della superficie lorda di pavimento, all'esterno della sagoma degli edifici esistenti, pari a complessivi mq. 942,49 (di cui mq.

431,56 relativi alla variante 1 – DIA n. 5301/2004; mq. 60,28 relativi alla variante 5 – DIA 8202/2004; mq. 450,65 relativi alla variante 10 – DIA 5433/2006).

26. Da altro alto va evidenziato che è pacificamente ammesso che, in esecuzione della variante n. 7 (DIA n. 6171/2005), la ricorrente ha proceduto alla sostanziale demolizione e ricostruzione di un manufatto esistente (irrilevante appare al Collegio il mantenimento in essere di due muri perimetrali della vecchia costruzione), per una superficie complessiva pari a mq. 1.692,94; e che argomentando a contrario dall'art. 44, commi 8 e 10, della l.r. n. 12/2005 si ricava che l'ammontare degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di ristrutturazione consistenti nella demolizione e ricostruzione è pari a quello previsto per gli interventi di nuova costruzione (in tal senso è anche la delibera di Consiglio Comunale n. 73/2007 con cui sono stati determinati, per il Comune di Milano, gli importi degli oneri di urbanizzazione).

27. Ne consegue che il Comune ha correttamente applicato, per una superficie complessiva pari a mq. 2.635,43 (di cui mq.1.692,94 di ristrutturazione attuata mediante demolizione e nuova costruzione e mq. 942,49 di nuova slp fuori sagoma), le tabelle relative agli interventi ascrivibili alla categoria edilizia della “nuova costruzione”.

28. Del resto che l'operato del Comune sia corretto è anche confermato dal fatto che, in sede di autoliquidazione degli oneri di urbanizzazione effettuata al momento di richiesta di rilascio dei titoli edilizi, la stessa ricorrente aveva utilizzato, per gli interventi sopra indicati, le tabelle relative alle “nuove costruzioni”.

29. Il motivo in esame è quindi infondato.

30. Con altra censura la ricorrente, sempre con riferimento al contributo di costruzione, sostiene che l'Amministrazione, nell'effettuare il calcolo

degli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione, avrebbe dovuto scomputare quanto a suo tempo versato a titolo di smaltimento rifiuti ai sensi dell'art. 19, comma primo, del d.P.R. n. 380/2001.

31. Stabilisce tale disposizione che “il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche”.

32. Da questa norma si evince che gli interventi riguardanti immobili destinati ad attività produttive beneficiano, da un lato, di un trattamento di favore, in quanto non è dovuto per essi l'importo relativo al costo di costruzione; da altro lato, tuttavia, dalla stessa norma si ricava anche che, in questa ipotesi, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione deve essere commisurato anche in funzione dell'incidenza ambientale che l'attività esercitata nell'edificio produce. In particolare, come ha chiarito la giurisprudenza, ai fini di tale commisurazione, occorre tener conto, fra l'altro, degli oneri economici che gravano sulla collettività per la realizzazione di opere necessarie allo smaltimento delle particolari categorie di rifiuti prodotti dagli impianti industriali (cfr. Consiglio di Stato, sez. V. 15 aprile 1996 n. 426).

33. Sulla base di queste premesse è agevole osservare che, in caso di modifica della destinazione d'uso, l'operatore non può pretendere la restituzione degli oneri a suo tempo versati a titolo di smaltimento rifiuti.

34. Invero, il versamento effettuato è giustificato dalla circostanza che questi svolgeva, all'interno degli edifici oggetto dell'intervento edilizio,

un'attività particolarmente impattante dal punto di vista ambientale, che necessitava di particolari impianti destinati al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti prodotti in esito ad essa. Nel passato l'operatore ha dunque fruito di quegli impianti, costruiti con oneri a carico della collettività, traendo vantaggio dalla loro realizzazione; per questa ragione l'attuale venir meno dell'attività industriale a suo tempo esercitata non può consentire all'operatore stesso di far venir altresì meno la propria compartecipazione all'onere economico sostenuto per la realizzazione dell'opera di cui egli ha comunque fruito.

35. Ciò premesso, va rilevato che la richiesta di scomputo degli importi a suo tempo versati a titolo di smaltimento rifiuti dalle somme attualmente dovute a titolo di oneri di urbanizzazione avanzata da RCS costituisce, nella sostanza, una richiesta di restituzione di tali importi. Per le ragioni illustrate, l'istanza non può tuttavia trovare accoglimento .

36. Anche questa doglianza non può quindi essere condivisa.

37. Con i restanti motivi RCS censura le determinazioni assunte dal Comune di Milano con riferimento alla monetizzazione delle aree a standard.

38. Rileva innanzitutto l'interessata che l'Amministrazione avrebbe errato nel formulare il calcolo del fabbisogno assumendo che il mutamento di destinazione d'uso (da produttivo a terziario) ha riguardato l'intera superficie dell'immobile. Occorrerebbe invero considerare che l'attività ivi in precedenza esercitata era attività di editoria e, quindi, non propriamente riconducibile a quella industriale ma assimilabile per molti aspetti al terziario. In particolare, secondo la ricorrente, mentre possono essere considerati adibiti ad attività industriale le aree ove aveva sede l'attività di stampa dei giornali e la logistica, tali non possono essere considerate le aree - aventi superficie

tutt'altro che trascurabile - ove avevano sede la redazione e gli uffici amministrativi. Sarebbe pertanto da escludere che per queste aree, già destinate ad ospitare attività di servizi, possa parlarsi di mutamento di destinazione d'uso.

39. Con il quinto motivo, dedotto in via subordinata, la parte ribadisce tale doglianza, affermando che ove si ritenesse che le disposizioni recate dalle NTA del PGT adottato siano da leggere in maniera diversa da quanto da essa sostenuto, queste dovrebbero considerarsi contrarie ai principi generali che sanciscono la necessaria corrispondenza fra aggravamento del carico urbanistico e quantificazione del fabbisogno per la dotazione di servizi; dovrebbero altresì considerarsi contrarie all'art. 51, commi 2 e 3, della l.r. n. 12/2005 che consente al Comune di valutare un aumento di tale dotazione solo in caso di mutamento di destinazione d'uso attuato con opere.

40. I due motivi possono essere trattati congiuntamente.

41. Stabilisce l'art. 51, comma secondo, della l.r. n. 15/2005 che "i comuni indicano nel PGT in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportino un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale...". Aggiunge il terzo comma della medesima disposizione che "per i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, le indicazioni del comma 2 riguardano esclusivamente i casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato...".

42. Nel caso di specie il mutamento di destinazione d'uso (attuato senza opere) non determina l'insediamento di esercizi commerciali; sicché, a stretto rigore, dovrebbe ritenersi che la monetizzazione per le aree

standard non sia dovuta.

43. Sennonché l'art. 5, comma 3, delle NTA del piano delle regole del PGT adottato (applicabile alla fattispecie di causa *ratione temporis*) stabilisce che “ai fini del rapporto tra mutamento di destinazione d'uso e opere connesse si fa riferimento al limite temporale previsto dall'art. 52, comma 3, della l.r. n. 12/2005”. In sostanza, in base a questa norma, deve considerarsi mutamento di destinazione d'uso con opere quello attuato entro il termine di dieci anni dal momento della realizzazione di un precedente intervento edilizio.

44. Come si vede questa norma estende di molto la portata applicativa della legge regionale, prevedendo che gli interventi edilizi realizzati non prima di dieci anni dal momento del mutamento di destinazione d'uso rendono applicabile la disciplina riservata ai mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere anche ai mutamenti di destinazione d'uso attuati senza opere.

45. Si badi bene che questa disposizione si applica quando, a seguito dell'intervento edilizio, l'operatore abbia effettivamente impresso all'immobile interessato dall'intervento stesso la funzione indicata nel titolo edilizio: in caso contrario - quando cioè, in spregio alle disposizioni contenute nel titolo edilizio, l'immobile sia sin da subito adibito alla nuova funzione - la giurisprudenza della Sezione ha chiarito che il mutamento di destinazione d'uso deve considerarsi sempre attuato con opere (cfr. TAR Lombardia Milano, sez. II, 26 febbraio 2013 n. 539).

46. Ciò chiarito il Collegio deve rilevare che alla norma in commento non può che essere data interpretazione restrittiva giacché, in caso contrario, la portata applicativa delle disposizioni regionali verrebbe eccessivamente dilatata e sostanzialmente elusa nella sua ratio prescrittiva.

Deve pertanto ritenersi che l'obbligo di corresponsione di dotazioni per servizi sia da riconnettere solo a quelle parti dell'edificio interessate dalle opere. Le restanti parti dell'immobile, non interessate dall'intervento ultimato nel decennio anteriore al mutamento di destinazione d'uso, non debbono essere dunque considerate ai fini del calcolo del fabbisogno.

47. La ricorrente propone però una interpretazione ancora più restrittiva della disposizione, sostenendo che non dovrebbero essere considerate rilevanti anche quelle porzioni di edificio che, pur essendo state interessate dal precedente intervento, non abbiano nella sostanza mutato la propria funzione, giacché in questo caso le opere realizzate non sarebbero funzionali al mutamento di destinazione d'uso.

48. In pratica, secondo la ricorrente gli interventi a suo tempo eseguiti sulle porzioni di edificio che già, di fatto, erano adibite a terziario (redazione ed uffici amministrativi) non sarebbero rilevanti ai fini che qui interessano, posto che tali interventi non sono stati decisivi per imprimere alle aree in questione la funzione che la ricorrente vuole adesso loro assegnare (mancherebbe dunque il nesso funzionale fra opere e mutamento di destinazione d'uso).

49. Ora, la soluzione proposta dalla parte non appare al Collegio, per la sua evidente forzatura, condivisibile, in quanto il citato art. 5, comma terzo, delle NTA richiede solamente che un intervento edilizio sia stato realizzato nel decennio e non anche che esso sia stato decisivo ai fini della possibilità di imprimere all'area la nuova funzione.

50. Del resto, va anche osservato che l'entità del fabbisogno di aree standard viene determinata assumendo a riferimento la funzione propria dell'edificio complessivamente considerato, indicata nel titolo edilizio, e non quella effettivamente impressa alle sue singole porzioni.

51. Pertanto, se con il cambio di destinazione d'uso, attuato dopo un

certo periodo dall'ultimazione dell'intervento, si produce un aggravamento del carico urbanistico, appare più corretto determinare il nuovo fabbisogno anche con riferimento a quelle porzioni di edificio che, seppur già destinate in passato nella sostanza ad una funzione analoga alla nuova, erano state considerate, ai fini calcolo del fabbisogno di aree standard (effettuato al momento del rilascio del titolo), quali aree aventi funzione identica a quella del resto dell'immobile interessato dall'intervento; ragione per la quale avevano ricevuto, ai fini suddetti, un trattamento di maggior favore.

52. Costituisce invero principio generale quello secondo il quale il privato deve concorrere al maggiore carico urbanistico determinato dal mutamento di destinazione d'uso (cfr. TAR Lombardia Milano sez. IV, 10 giugno 2010 n. 1787); ed è innegabile che la mancata considerazione, ai fini del calcolo del fabbisogno per la dotazione di servizi, di superfici che in passato hanno ricevuto un trattamento più favorevole sarebbe in contrasto con tale principio.

53. Nel caso concreto non è contestato che l'intervento edilizio eseguito in attuazione del piano particolareggiato in precedenza approvato ha riguardato tutte le porzioni dell'immobile per le quali la ricorrente ha ora comunicato il cambio di destinazione d'uso; pertanto, per il calcolo del fabbisogno delle aree standard, il Comune ha correttamente fatto riferimento a tutta la suddetta superficie.

54. I motivi passati in rassegna sono quindi tutti infondati.

55. Con il quarto motivo la ricorrente deduce che l'Amministrazione, nel quantificare il fabbisogno di aree standard, avrebbe errato nel non concedere la detrazione di quanto già corrisposto in attuazione del piano particolareggiato (la parte si riferisce, nello specifico, alla monetizzazione per aree a parcheggio).

56. Questo motivo è fondato.

57. Va difatti osservato che, come correttamente rilevato nel motivo, il non tenere conto di quanto già a suo tempo corrisposto determina una ingiustificata duplicazione degli oneri: il risultato che si determina, ove non si tenga conto di quanto opposto nel motivo, è che l'operatore assume un obbligo la cui consistenza finale è pari alla somma dei fabbisogni afferenti alla vecchia ed alla nuova funzione.

58. Tale risultato è evidentemente aberrante in quanto all'aggravamento del carico urbanistico deve conseguire un obbligo di reperimento di aree standard (o di monetizzazione sostitutiva) ad esso corrispondente, dato dal differenziale fra quanto a suo tempo già corrisposto e quanto attualmente dovuto; e ciò perlomeno quando la dotazione di servizi in precedenza corrisposta sia funzionale anche alla nuova destinazione (le aree a parcheggio sono un esempio paradigmatico in quanto funzionali sia all'attività produttiva che al terziario)

59. La difesa Comunale eccepisce che nessuna norma consente di procedere nel senso auspicato dalla ricorrente, e che anzi l'art. 9, comma 3, delle NTA del piano dei servizi adottato depone per la tesi contraria.

60. In proposito il Collegio osserva che il citato art. 9, comma 3, si limita a stabilire che in caso di mutamento, con opere, della destinazione d'uso produttiva di edifici o parti di essi “..è fatto obbligo corrispondere, anche mediante monetizzazione, una dotazione di servizi pari al 100% della superficie lorda di pavimento interessata...” dall'intervento. Come si vede, quindi, la norma prevede l'obbligo di corresponsione e ne indica le modalità di quantificazione (occorre far riferimento al 100% della slp interessata dall'intervento), ma non esclude che una volta effettuata la quantificazione si debba tener conto di quanto già in precedenza corrisposto.

61. Peraltro, la mancanza di previsioni specifiche che consentano di operare in tal senso non può considerarsi decisiva, posto che nel silenzio delle norme vanno applicati i principi generali i quali, come detto, escludono che si possa duplicare l'onere che incombe in capo al privato.

62. Ciò premesso va rilevato che, come anticipato, nel caso concreto RCS, in attuazione del piano particolareggiato a suo tempo approvato, aveva corrisposto una somma pari a lire 2.700.000.000, per la realizzazione di un parcheggio interrato di 3.000 mq. (misura peraltro eccedente rispetto a quanto richiesto dalla vigente normativa relativa agli standard per aree industriali). Ne consegue che il Comune, nel quantificare quanto attualmente dovuto, deve tener conto di tale versamento.

63. Il motivo in esame è quindi fondato.

64. In conclusione, per le ragioni illustrate, il ricorso deve essere parzialmente accolto.

L'atto impugnato deve essere pertanto annullato nella parte in cui esclude il versamento già effettuato per la realizzazione del parcheggio dal computo di quanto oggi dovuto in relazione al fabbisogno di aree standard.

65. La soccombenza reciproca e la complessità delle questioni affrontate inducono il Collegio a disporre la compensazione, fra le parti, delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie parzialmente nei termini di cui in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 11 luglio 2013
con l'intervento dei magistrati:

Angelo De Zotti, Presidente

Stefano Celeste Cozzi, Primo Referendario, Estensore

Silvia Cattaneo, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 10/10/2013

IL SEGRETARIO

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