



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia
sezione staccata di Brescia (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1671 del 2005, proposto da:
Zerbimark Spa, rappresentato e difeso dall'avv. Laura Caruna, con domicilio eletto presso Laura Caruna in Brescia, via IV Novembre, 3;

contro

Comune di Palazzolo Sull' Oglio, rappresentato e difeso dall'avv. Domenico Bezzi, con domicilio eletto presso Domenico Bezzi in Brescia, via Cadorna, 7;

per l'accertamento

dell'insussistenza dell'obbligo di pagamento del contributo di costruzione pari ad euro 105.957,92, come richiesto dal Comune di Palazzolo sull'Oglio, da ultimo, con le comunicazioni del 2.8.2005 e del 5.10.2005 per il mutamento di destinazione d'uso (da artigianale a commerciale) del fabbricato di via San Pancrazio rispetto alle concessioni edilizie n. 20213 del 21.2.1994 e n. 2005 del 25.3.1996.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Palazzolo Sull' Oglio;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 febbraio 2011 il dott. Sergio Conti e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso notificato il 15.11.2005 e depositato presso la Segreteria della Sezione il successivo giorno 9.12.2005, Zerbimark Spa domanda l'accertamento dell'insussistenza dell'obbligo di pagamento del contributo concessorio (pari ad euro 105.957,92) richiesto dal Comune di Palazzolo sull'Oglio in relazione al mutamento di destinazione d'uso (da industriale a commerciale) del fabbricato di via San Pancrazio.

La ricorrente deduce:

1) Insussistenza dei presupposti e infondatezza della pretesa creditoria comunale; sostenendosi che il fabbricato avrebbe avuto destinazione commerciale ben prima del 1988.

2) intervenuta prescrizione del credito relativo ai contributi concessori; affermandosi che trova applicazione il termine prescrizione decennale di cui all'articolo 2946 codice civile, la cui decorrenza va individuata nella data di rilascio della concessione edilizia del 21.2.1994.

Si è costituito in giudizio l'intimato Comune di Palazzolo sull'Oglio, chiedendo il rigetto del gravame.

Alla pubblica udienza del 9.2.2011 il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

DIRITTO

Con il ricorso all'esame, Zerbimark SPA domanda l'accertamento dell'insussistenza dell'obbligo di pagamento del contributo concessori (pari ad euro 105.957,92) richiesto dal Comune di Palazzolo sull'Oglio in relazione al mutamento di destinazione d'uso (da industriale a commerciale) del fabbricato di via San Pancrazio.

Va previamente disattesa l'eccezione di tardività sollevata dal resistente Comune.

Infatti, la controversia sull'esatta quantificazione dei contributi dovuti per il rilascio delle concessioni edilizie/permessi di costruire attiene a diritti patrimoniali che non dipendono dall'esercizio di una potestà autoritativa e discrezionale e che, pertanto, sono azionabili nei normali tempi di prescrizione. Tali controversie - devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo già dall'art. 16 della l. 28.1.1977 n. 10 - sono quindi giudizi di carattere civile relativi all'esistenza o all'entità di un'obbligazione legale.

Nel merito, il gravame non risulta fondato.

Secondo la prospettazione di parte ricorrente, il Comune avrebbe richiesto (con note in data 28.6.2005 e 2.8.2005) il pagamento della differenza (fra la destinazione artigianale e quella commerciale) degli oneri relativamente al rilascio delle concessioni edilizie del 21.2.1994 25.1.1995, senza considerare che il fabbricato in questione aveva assunto destinazione commerciale in epoca antecedente, come risultante dall'autorizzazione rilasciata dal medesimo Comune in data 15.1.1988 (doc. n. 1 della ric.), con cui si dava atto che "i locali in cui verrà esercitata la nuova attività, pur essendo inseriti dal vigente PRG in zona D (Industriale), nel passato sono stati sempre adibiti all'esercizio di attività commerciale e quindi hanno acquisito e conservano la destinazione d'uso commerciale".

Peraltro, dalla documentazione e dalla memoria del Comune emerge che:

1) la porzione di fabbricato per la quale è stata rilasciata la concessione edilizia n. 20213 del 21.2.1994 (nonché le successive varianti prot. 11563 del 4.1.1995 e prot. 2005 del 25.3.1996) è distinta rispetto a quella di cui all'autorizzazione commerciale del 1988 (cfr. i doc. n. 4, 5 e 6,

2) in sede di rilascio delle concessioni è stato richiesto il pagamento del costo di costruzione in relazione all'importo dovuto per la destinazione a zona D1 Industriale;

3) l'area in questione con il PRG approvato nel 2003, è stata classificata come zona D3 commerciale-direzionale esistente e di completamento.

4) in occasione della presentazione di una ulteriore richiesta di rilascio di permesso del 20.5.2004 (poi abbandonata dalla Zerbimark), l'Amministrazione comunale ha rilevato (cfr. doc. 7 e planimetrie ad esso allegate) che l'ampliamento di cui alla concessioni edilizie del 1994/96, era stato medio tempore adibito a supermercato.

In tale contesto va rilevato che legittimamente è stato domandato il pagamento dell'importo di € 105.957,92 risultante dalla differenza di quanto pagato per la destinazione industriale e quanto complessivamente dovuto per quella commerciale (di cui alla tabella allegata al doc. n. 2 del Comune).

Invero, va rilevato (cfr. TAR Brescia 10.3.2005 n. 145) che:

- il presupposto imponible per il pagamento dei contributi di urbanizzazione va ravvisato nella domanda di una maggiore dotazione di servizi (rete viaria, fognature, ecc.) nell'area di riferimento, che sia indotta dalla destinazione d'uso concretamente impressa all'alloggio, in quanto una diversa utilizzazione rispetto a quella stabilita nell'originario titolo abilitativo può determinare una variazione quantitativa e qualitativa del carico urbanistico (Sentenza Sezione 11/6/2004 n. 646; T.A.R. Lombardia Milano, sez. II – 2/10/2003 n. 4502; Consiglio Stato, sez. V – 25/5/1995 n. 822).

- il fondamento del contributo di urbanizzazione – da versare al momento del rilascio di una concessione edilizia – non consiste nell'atto amministrativo in sé bensì nella necessità di redistribuire i costi sociali delle opere di urbanizzazione, facendoli gravare sugli interessati che beneficiano delle utilità derivanti dalla presenza delle medesime, secondo modalità eque per la comunità (cfr. T.A.R. Veneto, sez. II – 13/11/2001 n. 3699).

Pertanto, anche nel caso della modificazione della destinazione d'uso cui si correla un maggior carico urbanistico, è integrato il presupposto che giustifica l'imposizione al titolare del pagamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione dovuti per la destinazione originaria e quelli, se più elevati, dovuti per la nuova destinazione impressa: il mutamento è rilevante allorché sussiste un passaggio tra due categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico, qualificate sotto il profilo della differenza del regime contributivo in ragione di diversi carichi urbanistici, cosicché la circostanza che le modifiche di destinazione d'uso senza opere non sono soggette a preventiva concessione o autorizzazione sindacale non comporta ipso jure l'esenzione dagli oneri di urbanizzazione e quindi la gratuità dell'operazione (cfr., in tal senso, sentenza Sezione 23/1/1998 n. 34).

- il versamento del contributo assume un carattere rigidamente vincolato al verificarsi delle condizioni normativamente previste, per cui l'accertata debenza dà sufficientemente conto di per sé delle conclusioni cui è pervenuta l'amministrazione e preclude al ricorrente di far valere ragioni fondate su asseriti ripensamenti o disparità di trattamento (Consiglio Stato, sez. IV – 27/4/2004 n. 2561).

Con il secondo motivo, Zerbimark eccepisce l'intervenuta prescrizione del credito relativo ai contributi concessori; affermando che deve trovare applicazione il termine decennale di cui all'articolo 2946 cod. civ., la cui decorrenza va individuata nella data di rilascio della concessione edilizia del 21.2.1994, mentre nessun rilievo avrebbero a tal fine, le successive due varianti del 4.1.1995 e del 25.3.1996.

Anche tale motivo va disatteso.

La prescrizione decorre dalla data di rilascio della seconda variante, vale a dire il 25.3.1996, la quale è l'ultimo titolo edilizio in forza del quale i lavori sono stati realizzati. Come emerge dalla descrizione dell'opera contenuta nella variante stessa (doc. n. 6 del Comune) l'intervento definitivamente autorizzato è così descritto "2° variante al progetto di cui alla concessione edilizia n. 20213 del 21.2.94 e successiva n. 11563 del 4.1.95 per l'ampliamento del fabbricato ad uso deposito, consistente principalmente nell'ampliamento del porticato esterno, nella modifica al piano interrato dei locali accessori e nello spostamento di alcune pareti al piano terra con la variazione delle aperture sia interne che esterne. E' previsto inoltre il rivestimento esterno di alcune pareti del fabbricato esistente. Il tutto come da disegni allegati".

Le spese di giudizio, liquidate come da dispositivo, vanno poste - alla stregua del principio victus victori - a carico della resistente Amministrazione.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sezione staccata di Brescia (Sezione Prima)

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

Condanna la ricorrente al pagamento delle spese di giudizio a favore del Comune di Palazzolo sull'Oglio, che liquida in complessivi € 2.000 oltre IVA e CPA.

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

Così deciso in Brescia nella camera di consiglio del giorno 9 febbraio 2011 con l'intervento dei magistrati:

Sergio Conti, Presidente, Estensore

Mario Mosconi, Consigliere

Francesco Gambato Spisani, Primo Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 03/03/2011

IL SEGRETARIO

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