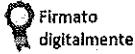


Pubblicato il 26/07/2017

N.01681/2017 REG.PROV.COLL.  
N. 01423/2012 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 1423 del 2012, proposto da:

, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dagli avvocati Maria Sala, Claudio Sala ed Elvezio Bortesi, con domicilio eletto presso lo studio dei primi due in Milano, Via Hoepli, n. 3;

*contro*

COMUNE DI MILANO, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dagli avvocati Maria Rita Surano, Antonello Mandarano e Maria Lodovica Bognetti, con domicilio eletto presso gli Uffici dell'Avvocatura comunale in Milano, Via della Guastalla, n. 6;

*nei confronti di*

REGIONE LOMBARDIA, in persona del Presidente p.t., non costituita in giudizio;

*per l'annullamento*

della nota dell'Ufficio condono del Comune di Milano, ricevuta dalla ricorrente in data 15 marzo 2012, a mezzo della quale è stata comunicata l'emissione del

permesso di costruire in sanatoria per opere eseguite nell'immobile adibito ad uso alberghiero sito in via Melchiorre Gioia 6, con determinazione complessiva degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione pari ad euro 214.630,88 in forza della delibera di Consiglio comunale n. 73 del 21 dicembre 2007, della delibera di Giunta comunale n. 2493 del 3 novembre 2004 e della delibera di Giunta comunale n. 2644 del 16 novembre 2004;

di ogni altro atto preordinato, presupposto, consequenziale e/o comunque connesso ivi compresi:

il permesso di costruire in sanatoria n. 51 del 13 febbraio 2012, relativamente alla sola parte relativa alla determinazione del contributo di costruzione;

la delibera di Coniglio comunale n. 73 del 21 dicembre 2007;

la delibera di Giunta comunale n. 2493 del 3 novembre 2004;

la delibera di Giunta comunale n. 2644 del 16 novembre 2004.

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 11 maggio 2017 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. Con il ricorso in esame, la società . . . . . impugna principalmente la nota del Comune di Milano, da essa ricevuta in data 15 marzo 2012, a mezzo della quale le è stato comunicato l'ammontare del contributo di costruzione correlato all'accoglimento di una istanza di condono edilizio presentata in data 15 luglio 2004 ai sensi del decreto-legge n. 269 del 2003.

2. L'intervento condonato consiste in opere che hanno determinato il cambio di

destinazione d'uso (da autorimessa a magazzini senza permanenza di persone, spogliatoi, aree lavoro ed altro) delle porzioni collocate nel primo e nel secondo interrato di un immobile adibito ad attività alberghiera, sito in Milano, Via Melchiorre Gioia, n. 6.

3. L'importo preteso dall'Amministrazione ammonta complessivamente ad euro 214.630,88.

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

5. In prossimità dell'udienza di discussione del merito, le parti hanno depositato memorie insistendo nelle loro conclusioni.

6. Tenutasi la pubblica udienza in data 11 maggio 2017, la causa è stata trattenuta in decisione.

7. Ritiene il Collegio che vadano preliminarmente affrontati il quarto ed il quinto motivo di ricorso, con i quali la parte sostiene che il Comune - per effettuare il calcolo degli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione - avrebbe dovuto far riferimento ai parametri vigenti al momento di presentazione dell'istanza di condono e non ai parametri sopravvenuti, approvati con delibera di Consiglio comunale n. 73 del 21 dicembre 2007; e che, comunque, le maggiorazioni disposte con le delibere di Giunta comunale n. 2493 del 2004 e 2644 del 2004 sarebbero illegittime in quanto, se applicate ai parametri introdotti con la suddetta delibera consigliare, determinerebbero incrementi superiori a quelli consentiti dall'art. 32, comma 34, del d.l. n. 269 del 2003.

8. In proposito si osserva quanto segue.

9. La Regione Lombardia, in attuazione alle disposizioni contenute nell'art. 32, commi 33 e 34, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con legge 24 novembre 2003, n. 326, ha emanato la legge regionale 3 novembre 2004, n. 31 (Disposizioni regionali in materia di illeciti edilizi), con cui ha disciplinato in maniera puntuale il procedimento amministrativo correlato al

condono edilizio introdotto dalla legge statale, e con cui ha dettato specifiche disposizioni in materia di contributo di costruzione dovuto per il rilascio del condono.

10. Stabilisce l'art. 4, comma 6, della legge regionale che <<Gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione dovuti ai fini della sanatoria sono determinati applicando le tariffe vigenti all'atto del perfezionamento del procedimento di sanatoria>>.

11. Come si vede, la norma è chiarissima nell'affermare che, ai fini del calcolo del contributo di costruzione, occorre senz'altro far riferimento ai parametri vigenti al momento di rilascio del provvedimento di condono.

12. La Corte Costituzionale, nel rispingere una questione di legittimità costituzionale sollevata proprio in relazione a tale norma, ha rilevato come, con essa, il legislatore regionale abbia effettuato la scelta del tutto legittima di privilegiare l'interesse pubblico all'adeguatezza della contribuzione ai costi reali da sostenere rispetto a quello, ad esso antitetico, del cittadino alla sua piena previsione dei costi al momento della presentazione della domanda condono: Per questa ragione la Corte ha escluso il contrasto della disposizione con gli artt. 3 e 97 Cost. (cfr. Corte Costituzionale, ord. n. 105 del 17 marzo 2010).

13. La ricorrente, nei propri atti difensivi, prospetta tuttavia un ulteriore possibile profilo di illegittimità costituzionale, rilevando che l'art. 32, comma 34, del d.l. n. 269 del 2003 autorizza le regioni a stabilire incrementi degli oneri concessori relativi alle opere abusive oggetto di sanatoria fino al massimo del 100 per cento (peraltro da prevedere con leggi regionali da approvare entro termini perentori ben precisi); e che, nel concreto, l'applicazione delle maggiorazioni stabilite dal Comune ai parametri sopravvenuti, di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 73 del 21 dicembre 2007, determinerebbe un incremento ben superiore al 100 per cento (peraltro introdotto con atto successivo alla scadenza dei suddetti termini). La parte sostiene, pertanto, che la norma regionale sarebbe in contrasto con la norma

statale, con conseguente violazione dell'art. 117, terzo comma, Cost.

14. E' opinione del Collegio che la questione sia manifestamente infondata in quanto la norma statale, nell'autorizzare la possibilità di incremento tariffario, non dice che ad essere incrementati debbano essere specificamente i parametri vigenti al momento di presentazione della domanda di condono. La norma statale si riferisce invece genericamente alle tariffe ordinarie, applicabili per gli interventi edilizi regolari, senza specificare se si debba tenere conto delle tariffe vigenti al momento di presentazione della domanda di condono o di quelle vigenti al momento di rilascio della sanatoria, lasciando dunque libero il legislatore regionale di effettuare la scelta ritenuta più opportuna.

15. In tale quadro, si deve ritenere che il Comune di Milano, applicando il ridetto art. 4, comma 6, della legge regionale n. 31 del 2004, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio del provvedimento di sanatoria richiesto dalla ricorrente, abbia, da un lato, correttamente applicato i parametri vigenti al momenti di rilascio del titolo approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. 73 del 21 dicembre 2007 e, da altro lato, abbia correttamente applicato a tali parametri le maggiorazioni autorizzate dalla legge (per quanto concerne la maggiorazione del 10 per cento si veda tuttavia quanto specificato appresso).

16. Per queste ragioni le censure in esame sono infondate.

17. Si può ora passare all'esame del secondo motivo, con cui l'interessata deduce la violazione dell'art. 32, comma 40, del d.l. n. 269 del 2003, per avere il Comune applicato le maggiorazioni previste da tale norma, non già alle somme dovute a titolo di diritti di istruzione della pratica, ma sulle somme dovute a titolo di oneri concessori.

18. Questo motivo è fondato, in quanto, come più volte chiarito sia da questo Giudice che dal Giudice d'appello, le maggiorazioni previste dalla norma invocata dalla ricorrente riguardano i diritti di istruzione della pratica di condono e non gli oneri concessori. Si rimanda in proposito alla copiosa giurisprudenza formatasi sulla questione (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 11 settembre 2012, n. 4825; T.A.R.

Lombardia Milano, Sez. II, 9 maggio 2017, n. 1052; id. 24 luglio 2012, n. 2072; Id., 13 giugno 2012, n. 1649; id., 13 ottobre 2011, n. 2426; id., 2 maggio 2011, n. 1232; id., 22 aprile 2011, n. 1032; id. 28 marzo 2011, n. 818; id., 17 dicembre 2010, n. 7589; id., 14 ottobre 2010, n. 6955).

19. Con il primo motivo di ricorso, si deduce che l'Amministrazione, ai fini del calcolo degli oneri concessori, avrebbe erroneamente fatto applicazione dei parametri previsti per la categoria "ampliamenti direzionali – commerciali", in luogo della categoria ampliamenti alberghieri.

20. Anche questo motivo può essere condiviso in quanto non è contestato che le opere oggetto di sanatoria riguardano locali destinati ad attività alberghiera e non ad attività direzionale o commerciale.

21. A contrario, non risulta decisiva la circostanza che con dette opere si sono realizzati spazi adibiti ad uffici e magazzini, e ciò in quanto le attività che si svolgono in tali spazi sono comunque esclusivamente funzionali all'esercizio dell'attività alberghiera esercitata nel fabbricato.

22. Né, contrariamente da quanto ritenuto dal Comune, può assumere rilevanza la categoria castale indicata dalla parte, posto che tale dato ha esclusiva rilevanza fiscale e che, ai fini edilizi, occorre invece verificare quale sia la destinazione funzionale impressa al fabbricato dai titoli che lo hanno assentito.

23. Va dunque ribadita la fondatezza della censura.

24. Rimane ora da esaminare il terzo motivo di ricorso, con il quale la parte lamenta che l'Amministrazione, ai fini del calcolo della quota dovuta a titolo di costo di costruzione, ha immotivatamente fatto riferimento ai parametri forfettari regionali da applicare in caso di mancata produzione del computo metrico estimativo, invece che ai valori risultanti dal computo metrico estimativo prodotto in sede procedimentale.

25. Anche questa censura è da condividere posto che non è contestato che il computo metrico estimativo è stato prodotto in sede procedimentale e che

l'inattendibilità del medesimo è del tutto indimostrata, oltre che prospettata unicamente per la prima volta in sede processuale nelle memorie difensionali del Comune.

26. In conclusione, il ricorso deve essere in parte accolto, nei limiti e nei sensi sopra precisati.

27. La soccombenza reciproca induce il Collegio a disporre la compensazione 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 in parte nei sensi e nei limiti 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 maggio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Mario Mosconi, Presidente

Stefano Celeste Cozzi, Consigliere, Estensore

Floriana Venera Di Mauro, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Stefano Celeste Cozzi**

**IL PRESIDENTE**  
**Mario Mosconi**

**IL SEGRETARIO**