



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 Emilia Romagna

sezione staccata di Parma (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso n. 311 del 2006 proposto da Impresa Edile Ferrarini Enzo, rappresentata e difesa dall'avv. Antonio Andreoli e dall'avv. Paolo Piva, e presso gli stessi elettivamente domiciliata in Parma, via XXII Luglio n. 3;

contro

il Comune di Colorno, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avv. Annalisa Molinari e presso la stessa elettivamente domiciliato in Parma, via Mistrali n. 4;

per l'annullamento

della concessione edilizia n. 32 del 14 giugno 2001, nella parte in cui quantifica gli oneri di urbanizzazione e monetizza gli standard urbanistici;

della nota del 22 maggio 2006, con cui il Comune di Colorno ha espresso il proprio diniego alla restituzione dell'importo indebitamente versato dalla ricorrente;

.....per l'accertamento.....

del diritto alla restituzione della somma di € 14.564,40, maggiorata degli interessi legali e della rivalutazione monetaria.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

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

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Nominato relatore il dott. Italo Caso;

Uditi, per le parti, alla pubblica udienza del 19 ottobre 2011 i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

#### FATTO e DIRITTO

Con concessione edilizia n. 32 del 14 giugno 2001 il Comune di Colorno assentiva l'esecuzione dei lavori di "costruzione edificio residenziale condominiale con n. 9 alloggi e costruzione parcheggio pubblico", da realizzare in via Du Tillot sulla superficie identificata al C.T. sezione U foglio n. 54 mappale 12; quanto, in particolare, alla monetizzazione degli standard urbanistici (€ /mq. 150.000 x mq. 500,97), l'importo dovuto all'Amministrazione veniva fissato in € 38.778,42 (€ 75.085.500). La ditta ricorrente, a cui favore era stata successivamente concessa la volturazione del titolo edilizio, denunciava all'ente locale l'erroneità del computo inerente la «monetizzazione degli standard urbanistici» – da rideterminare, a suo dire, in € 24.208,60 –, e richiedeva la restituzione di € 14.564,40 (v. diffida notificata il 28 aprile 2006). L'istanza veniva tuttavia respinta, nell'assunto della correttezza dei parametri a tale fine applicati (v. nota del 22 maggio 2006).

Avverso detti atti ha proposto impugnativa in parte qua la ditta ricorrente, lamentando l'inesatta quantificazione dell'importo dovuto per la «monetizzazione degli standard urbanistici», alla luce delle prescrizioni stabilite dalla deliberazione

consiliare della Regione Emilia-Romagna n. 849/98, e rivendicando pertanto il diritto alla restituzione della somma di € 14.564,40, maggiorata degli interessi legali e della rivalutazione monetaria; censura, inoltre, l'interessata l'estensione ai restanti standard del valore delle aree fissato dalla deliberazione consiliare n. 20/2000 in €/mq. 150.000 (€ 77,47) per le sole aree destinate a parcheggio e verde attrezzato. Di qui la richiesta di annullamento degli atti censurati e di accertamento della pretesa al reintegro di quanto indebitamente versato.

Si è costituito in giudizio il Comune di Colorno, resistendo al gravame.

Ai fini della risoluzione della controversia, la Sezione decideva di far ricorso ad una "verificazione", ai sensi degli artt. 19, 20 e 66 cod.proc.amm., incaricandone il Dirigente del Servizio Programmazione e Pianificazione territoriale della Provincia di Parma (ord. n. 76 del 23 marzo 2011). Questi provvedeva a depositare la relazione conclusiva in data 17 maggio 2011.

All'udienza del 19 ottobre 2011, ascoltati i rappresentanti delle parti, la causa è passata in decisione.

Il ricorso è infondato.

Va premesso che, a norma dell'art. 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 (e del pregresso art. 3 della legge n. 10 del 1977), il rilascio del permesso di costruire (in precedenza, concessione edilizia) obbliga alla corresponsione di un contributo commisurato in parte all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e in parte al costo di costruzione, avendo gli oneri di urbanizzazione – la cui incidenza è stabilita in sede locale sulla base di tabelle parametriche regionali – lo scopo di redistribuire i costi sociali delle opere rese necessarie dall'aggravamento del carico urbanistico che il nuovo intervento determina e attecchendosi il costo di costruzione come l'espressione dell'incremento di valore della proprietà immobiliare privata per effetto dell'utilizzazione edificatoria del territorio; ove, però, il titolare del permesso di costruire si impegni a realizzare in tutto o in parte le opere di

urbanizzazione, i relativi oneri vengono proporzionalmente scomputati dal contributo dovuto, tenendosi a tale fine conto delle percentuali di incidenza fissate a livello comunale sulla base delle apposite tabelle regionali. Al diverso aspetto del reperimento delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione – ove imposto al privato – attiene poi la c.d. “monetizzazione” sostitutiva dell’obbligatoria cessione degli standard, che è dunque cosa diversa dallo “scomputo” spettante sugli oneri di urbanizzazione in conseguenza della realizzazione diretta delle relative opere (v., tra le altre, Cons. Stato, Sez. IV, 16 febbraio 2011 n. 1013).

Orbene, dagli atti di causa emerge che gli oneri di urbanizzazione primaria nella specie dovuti hanno beneficiato dello scomputo del 24% per l’esecuzione diretta degli spazi di sosta e di parcheggio, dell’impianto di pubblica illuminazione e della fognatura bianca, in tale sede dovendosi applicare – come si è fatto – gli indici stabiliti dalla deliberazione regionale n. 849/98; nulla, invece, è stato scomputato per gli oneri di urbanizzazione secondaria (in difetto di corrispondenti opere eseguite direttamente dal titolare del permesso di costruire). Quanto, poi, al reperimento delle aree da attribuire all’Amministrazione comunale per gli standard ex d.m. 2 aprile 1968, la c.d. “monetizzazione” sostitutiva della cessione delle aree destinate a verde attrezzato, spazi pubblici per lo sport, attrezzature scolastiche e di interesse comune ha determinato l’accollo in capo alla ricorrente di un’ulteriore prestazione patrimoniale, che l’interessata vorrebbe erroneamente calcolare in proporzione all’incidenza degli oneri di urbanizzazione – criterio applicabile nel diverso caso in cui il privato assume la diretta realizzazione delle opere di urbanizzazione –, e che va in realtà commisurata, come risulta avere correttamente fatto l’Amministrazione resistente, al valore e alla quantità delle aree che all’ente locale avrebbero dovuto attribuirsi per rispettare gli standard all’uopo previsti (nel presente caso £/mq. 150.000 x mq. 500,97). La circostanza, poi, che detto valore

sia stato nella fattispecie individuato in £/mq. 150.000 (€ 77,47) per tutte le aree prese in considerazione e che la deliberazione comunale n. 20 del 2000 fissasse un simile parametro per le sole aree destinate a parcheggio e verde attrezzato (non anche per le aree destinate ad attrezzature scolastiche e di interesse comune), ad avviso del Collegio, non costituisce un indice di illegittimità della determinazione adottata, giacché – in assenza di censura assistita dalla rigorosa prova dell'inadeguatezza di una simile valutazione alla luce dei prezzi medi di mercato – deve ritenersi non illogico estendere il valore stabilito nell'atto comunale generale ad altre tipologie di aree da utilizzare per gli standard.

In conclusione, gli atti oggetto di impugnativa appaiono esenti dai vizi dedotti, per essere gli stessi il risultato della corretta applicazione della normativa di settore, così come si evince anche dall'esito della verifica disposta dalla Sezione (v. relazione conclusiva depositata il 17 maggio 2011). Né v'è ragione di riconvocazione del "verificatore" (in tal senso la richiesta formulata dalla ricorrente con memoria depositata il 16 settembre 2011), poiché le questioni sollevate dal consulente tecnico di parte con la relazione depositata il 20 luglio 2011 esulano dai profili di illegittimità dedotti con l'atto introduttivo della lite (per venire contestati il quantum degli oneri di urbanizzazione primaria e i presupposti stessi della monetizzazione in sostituzione della cessione delle aree/standard), così ponendosi al di fuori del thema decidendum della controversia, che non può evidentemente essere ampliato se non a mezzo di atto di "motivi aggiunti" ritualmente notificato.

Le spese di lite seguono la soccombenza della ricorrente, e vengono liquidate come da dispositivo. A carico della ricorrente va posto anche il compenso del "verificatore", il cui onorario può essere commisurato, ai sensi dell'art. 1 della tabella di cui al d.m. 30 maggio 2002, al tempo necessario allo svolgimento dell'incarico, così come richiesto dal dott. Peri con la nota-spese del 16 maggio 2011, nell'importo complessivo di € 1.272,00.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna, Sezione di Parma, pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo respinge.

Condanna la ricorrente al pagamento delle spese di lite, nella misura complessiva di € 3.000,00 (tremila/00), oltre agli accessori di legge.

Condanna altresì la ricorrente alla corresponsione del compenso del "verificatore", nell'importo complessivo di € 1.272,00 (milleduecentosettantadue/00).

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Parma, nella Camera di Consiglio del 19 ottobre 2011, con l'intervento dei magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Italo Caso, Consigliere, Estensore

Emanuela Loria, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

II 08/11/2011

IL SEGRETARIO

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