



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 6272 del 2006, proposto dalla Finpar - Finanz. Ital. di Partecipaz. ed Investimenti Spa, rappresentata e difesa dall'avv. Luigi Parenti, con domicilio eletto presso Luigi Parenti, in Roma, viale delle Milizie, 114;

contro

Comune di Roma, rappresentato e difeso dagli avv. Luigi Onofri, Rodolfo Murra, domiciliato per legge in Roma, via del Tempio di Giove, 21;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. LAZIO - ROMA: SEZIONE II BIS n. 03844/2005, resa tra le parti, concernente AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 gennaio 2011 il Cons. Adolfo Metro e uditi per le parti gli avvocati Serafini, per delega dell'Avv. Parenti, e Rocchi;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La F.I.N.P.A.R., Finanziaria Italiana di Partecipazioni e Investimenti spa, ha appellato la decisione del Tar Lazio n. 3844/05, con la quale è stato respinto il gravame proposto nei confronti del provvedimento del Comune di Roma che ha accertato in L. 855.629.998 l'ammontare della somma dovuta per oneri concessori, a seguito dell'accoglimento della domanda di sanatoria per cambio di destinazione d'uso di un magazzino/deposito in un locale ad uso commerciale.

Si sostiene che il primo giudice avrebbe erroneamente deciso sui seguenti motivi di gravame:

-illegittimità del provvedimento che ha quantificato gli oneri di urbanizzazione, per violazione di legge, eccesso di potere e difetto di motivazione, perché non sarebbero stati evidenziati gli elementi di calcolo attraverso i quali si è giunti alla determinazione del contributo concessorio;

-eccesso di potere per travisamento ed erronea valutazione dei fatti, perché i richiesti oneri di urbanizzazione non erano dovuti, essendo relativi ad un cambio di destinazione d'uso tra categorie funzionalmente non autonome dal punto di vista urbanistico, dato che l'immobile ha continuato ad avere un uso non residenziale e risulta localizzato in area M/2, destinata ad attrezzature di servizi generali e locali, con una omogenea categoria di destinazione che non comporta alcuna modifica degli standard urbanistici;

-difetto di istruttoria, illogicità e contraddittorietà della sentenza appellata, perché l'immobile era già stato oggetto di un atto d'obbligo per la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte del consorzio "Carcaricola Romanina M/2", con la

conseguenza che dagli oneri richiesti avrebbero dovuto essere scomutate le opere di urbanizzazione già realizzate dal Consorzio;

-violazione di legge ed eccesso di potere per inosservanza di regolamenti e circolari perché, nella fattispecie, non vi sarebbe stato un mutamento di destinazione d'uso, per le stesse ragioni di cui al secondo motivo;

-illegittimità del provvedimento perché nel calcolo degli oneri sono stati applicati i coefficienti previsti dalla delibera n. 214/96 e non quelli della delibera n. 390/91, che erano vigenti al momento della proposizione della domanda.

Si è costituito in giudizio il comune di Roma, che ha sostenuto l'infondatezza dei motivi d'appello.

DIRITTO

L'appello proposto dalla F.I.N.P.A.R. spa avverso la reiezione dei motivi di censura proposti nei confronti della determinazione della somma dovuta al Comune di Roma per oneri concessori, a seguito dell'accoglimento della domanda di sanatoria per il cambio di destinazione d'uso di un magazzino in un locale ad uso commerciale, deve ritenersi infondato.

Ciò permette di prescindere dalle eccezioni di acquiescenza e di tardività del gravame sostenute dal comune.

Con il primo mezzo di gravame si afferma l'illegittimità del provvedimento che ha quantificato gli oneri di urbanizzazione, perché non risultano indicati i parametri di calcolo in base ai quali è stato quantificato il contributo concessorio.

La censura è infondata in quanto la determinazione del contributo e degli oneri connessi costituisce atto vincolato, che va effettuato sulla base di parametri prestabiliti e pertanto, per costante giurisprudenza, non risulta necessaria una specifica motivazione sulla determinazione di tali somme.

Inoltre, non risultano evidenziate nella fattispecie, salvo quanto si dirà con riferimento all'ultima censura, specifiche illegittimità od errori di calcolo sulle somme come quantificate dall'amministrazione.

Con il secondo motivo si sostiene che il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, da magazzino ad attività commerciale, non avrebbe giustificato il pagamento delle spese di urbanizzazione per la nuova destinazione perché l'immobile ricadrebbe in zona M/2 destinata ad attrezzature di servizi generali e locali, e quindi, il mutamento di destinazione non era soggetto a concessione edilizia ma a mera autorizzazione.

La censura è infondata perché la destinazione urbanistica della zona non rileva ai fini del cambio di destinazione d'uso dell'immobile ivi localizzato, che ha assunto una utilizzazione economica diversa (quella commerciale), che giustifica il pagamento delle spese di urbanizzazione ai sensi dell'art. 9 lett. b) della L. n. 10/77.

E' infondata anche la censura con cui l'istante afferma di aver titolo ad una diminuzione delle somme versate, sul presupposto dell'avvenuto pagamento delle opere di urbanizzazione primaria da parte del consorzio "Carcaricola Romanina M/2" del quale l'immobile faceva parte.

Il motivo non può trovare accoglimento in quanto l'appellante non ha fornito alcuna prova certa di aver partecipato alle opere di urbanizzazione, provvedendo, pro quota, alle spese sostenute dal consorzio.

Va respinto, infine, l'ultimo motivo, essendo risultati esatti, in base all'esperimento istruttorio svolto in primo grado, i parametri di calcolo adottati dall'amministrazione, che vanno giustamente riferiti, secondo costante giurisprudenza, al momento dell'accoglimento della domanda di sanatoria e non a quello di presentazione della domanda.

Il ricorso va pertanto respinto, perché infondato.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Pone le spese del giudizio, per complessivi € 3.000,00 (euro tremila/00) a carico della parte soccombente ed in favore del Comune di Roma.

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

Così deciso, in Roma, nella camera di consiglio del giorno 14 gennaio 2011, con l'intervento dei magistrati:

Stefano Baccarini, Presidente

Carlo Saltelli, Consigliere

Adolfo Metro, Consigliere, Estensore

Francesca Quadri, Consigliere

Doris Durante, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 01/09/2011

IL SEGRETARIO

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