

N. 04483/2014REG.PROV.COLL.
N. 01857/2013 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1857 del 2013, proposto da:
Binario S.p.A., con sede in Padova, in persona del legale
rappresentante *pro-tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. Giovanni
Tortorici, e presso lo studio di questi elettivamente domiciliata in
Roma, alla via Giovanni Nicotera n. 29, per mandato a margine
dell'appello;

contro

Comune di Padova, in persona del Sindaco *pro-tempore*,
rappresentato e difeso dagli avv.ti Alessandra Montobbio,
Vincenzo Mizzoni e Marina Lotto e dall'avv. Fabio Lorenzoni, e
presso lo studio di quest'ultimo elettivamente domiciliato in Roma,
alla via del Viminale n. 43, per mandato in calce all'atto di
costituzione nel giudizio d'appello;

per la riforma

della sentenza in forma semplificata del T.A.R. per il Veneto n.

1445 del 26 novembre 2012, notificata il 3 gennaio 2013, resa tra le parti, con cui è stato rigettato il ricorso in primo grado n.r. 1369/2012, proposto per l'annullamento delle note provvedimentali n. 174808 del 25 luglio 2012 e n. 192751 del 20 agosto 2012, recanti rideterminazione del contributo di costruzione dovuto in relazione al mutamento di destinazione d'uso, da artigianale a commerciale (parte all'ingrosso e parte al minuto) senza opere edilizie dell'immobile ubicato in Padova, al corso Stati Uniti, realizzato in forza di permesso di costruire n. 348 del 28 settembre 2005 e successive varianti, con condanna al pagamento delle spese del giudizio di primo grado, liquidate in complessivi € 1.500,00

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 27 maggio 2014 il Cons. Leonardo Spagnoletti e uditi l'avv. Giovanni Tortorici per la appellante Binario S.p.A. e l'avv. Fabio Lorenzoni per l'appellato Comune di Padova;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1.) Binario S.p.A., con sede in Padova, in forza di contratto di locazione finanziaria con Italease Network S.p.A., ha acquisito un capannone, ubicato in Padova, al corso Stati Uniti (distinto in catasto a foglio n. 9 particella n. 461), realizzato in base al permesso

di costruire n. 348 del 28 settembre 2005, e successive varianti, con specifica destinazione artigianale, comunicando quindi il mutamento di destinazione d'uso da artigianale a commerciale (parte all'ingrosso e parte al dettaglio).

Con note del 174808 del 25 luglio 2012 e n. 192751 del 20 agosto 2012 (quest'ultima rettificativa delle somme richieste) il Comune di Padova, rilevato che anche in assenza di opere edilizie il mutamento di destinazione d'uso implicava trasformazione della categoria edilizia e aumento del carico urbanistico, ha richiesto il pagamento, a titolo di differenza sul contributo di costruzione dovuto, della complessiva somma di € 372.239,81 (di cui € 304.843,56 per costo di costruzione e € 67,396,26 per oneri urbanizzativi).

Con il ricorso in primo grado la società ha proposto cumulative domande di annullamento e accertamento, sostenendo che il costo di costruzione non sia dovuto in assenza di opere edilizie.

Con sentenza in forma semplificata n. 1445 del 26 novembre 2012, emanata in esito alla camera di consiglio del 22 novembre 2012, fissata per l'esame dell'istanza incidentale cautelare, e notificata il 3 gennaio 2013, il T.A.R. per il Veneto ha rigettato il ricorso, rilevando in sintesi che, in funzione del diverso regime di contribuzione previsto dal primo e dal secondo comma dell'art. 19 del d.P.R. n. 380/2001, rispettivamente per gli immobili a destinazione industriale e artigianale e per quelli a destinazione turistica, commerciale e direzionale, e della previsione di cui al terzo comma della disposizione, il contributo, comprensivo anche del costo di costruzione, è comunque dovuto anche nell'ipotesi di

mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, con passaggio dall'una all'altra delle categorie edilizie ivi contemplate, e quindi da artigianale a commerciale, come verificatosi nella specie.

2.) Con appello notificato il 6 marzo 2013 e depositato il 14 marzo 2013, la società Binario S.p.A. ha impugnato la predetta sentenza, deducendo in sintesi i seguenti motivi:

1) *Omessa e/o carente motivazione in ordine al primo motivo del ricorso in primo grado*, perché il giudice amministrativo veneto non si sarebbe dato cura di esaminare le censure col medesimo illustrate, relative al diverso presupposto delle obbligazioni relative al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione, laddove la prima, di tipo acausale, presuppone l'esecuzione di opere edilizie.

2) *Erronea interpretazione e falsa applicazione dell'art. 19 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*, perché il terzo comma dell'art. 19 non può essere interpretato nel senso che nell'ipotesi di mutamento di destinazione d'uso il contributo di costruzione comprenda anche il costo di costruzione anche qualora esuli il presupposto di quest'ultimo, e quindi la esecuzione di opere edili.

3) *Erronea interpretazione e falsa applicazione dell'art. 19 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 sotto altro profilo*, perché la disposizione deve essere coordinata con quella dell'art. 16 che prevede che il costo di costruzione sia determinato all'atto del rilascio del permesso di costruire e corrisposta in corso d'opera, e quindi la ricollega pur sempre all'esecuzione di opere edilizie.

Costituitosi in giudizio con atto depositato il 10 maggio 2013, il Comune di Padova, con memoria difensiva depositata il 23 aprile 2014, ha dedotto a sua volta l'infondatezza dell'appello, rilevando

come il contributo di costruzione, comprensivo anche del costo di costruzione, sia dovuto ai sensi dell'art. 19 comma terzo qualora comunque intervenga mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, che comporti la variazione della categoria edilizia, come peraltro indicato da invocata giurisprudenza amministrativa (si richiama Cons. Stato, Sez. IV, n. 5539/2011).

Con memoria depositata il 5 maggio 2014, in replica, la società appellante ha dedotto che in ogni caso la liquidazione del costo di costruzione presupporrebbe l'accertamento in concreto che il mutamento di destinazione d'uso abbia implicato una trasformazione edilizia, con modifica del carico urbanistico e il conseguimento di vantaggi economici, con conseguente carente motivazione della nota impugnata, revocando altresì in dubbio la validità della costituzione in giudizio del Comune "...per nullità assoluta della memoria di costituzione ex art. 101 c.p.a. in simmetria con il ricorso in appello".

All'udienza pubblica del 27 maggio 2014 l'appello è stato discusso e riservato per la decisione.

3.) Il Collegio deve in limine disattendere la per vero non chiara eccezione di "nullità" dedotta, in ellittico, con la sola memoria di replica.

E' evidente, infatti, che con la memoria difensiva del Comune appellato, depositata ritualmente nei termini di cui all'art. 73 comma 1 c.p.a., non è stata introdotta alcuna eccezione in senso proprio, non esaminata o disattesa dal giudice di primo grado, e come tale riproponibile ai sensi dell'art. 101 comma 2 c.p.a. nel termine ivi previsto, ossia in quello stabilito per la costituzione

delle parti diverse dall'appellante.

Né è dato comprendere quale difetto di forma possa vulnerare l'atto di costituzione nel giudizio d'appello in funzione dell'invocata "simmetria con il ricorso in appello".

4.) Nel merito l'appello è destituito di fondamento giuridico e deve essere rigettato.

L'art. 19 comma 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dispone, in modo affatto chiaro, che "Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti...venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione".

La disposizione si riferisce in modo omnicomprensivo al contributo di costruzione, come definito dal precedente art. 16, senza distinzione tra le sue componenti, e quindi tanto alla quota parte riferibile agli oneri di urbanizzazione, quanto a quella relativa al costo di costruzione, e trova giustificazione nel diverso regime, più favorevole per gli immobili a destinazione industriale o artigianale (per i quali ai sensi del precedente comma 1 è dovuto contributo limitato ai soli oneri urbanizzativi) e più gravoso per gli immobili a destinazione turistica, commerciale, direzionale e a servizi (per cui invece ai sensi del comma secondo, oltre agli oneri urbanizzativi è dovuto un contributo commisurato anche al costo di costruzione, sebbene nella più ridotta misura ivi specificata, pari al 10% del costo di costruzione documentato).

Ne consegue che, come chiarito da questa Sezione, la quota parte

relativa al costo di costruzione è comunque dovuta "...anche in presenza di una trasformazione edilizia che, indipendentemente dall'esecuzione fisica di opere, si rivela produttiva di vantaggi economici ad essa connessi, situazione che si verifica per il mutamento di destinazione o comunque per ogni variazione anche di semplice uso che comporti un passaggio tra due categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico" (Cons. Stato, Sez. IV, 20 dicembre 2013, n. 6160; vedi anche 14 ottobre 2011, n. 5539, quest'ultima peraltro nel senso che anche la sola variazione di destinazione d'uso all'interno di una stessa categoria, da commercio all'ingrosso a commercio al dettaglio, giustifica il pagamento del contributo, anche per la quota afferente al costo di costruzione).

D'altro canto, è indiscutibile che il mutamento di destinazione d'uso, ancorché senza opere edilizie, da una tipologia utilizzativa artigianale ad altra commerciale implica un mutamento del carico urbanistico, connesso ai ben diversi flussi di traffico e clientela, nonché della redditività, e quindi dei vantaggi economici connessi alla destinazione e all'attività.

In relazione all'incontestato mutamento della destinazione d'uso comportante passaggio da una ad altra tipologia e/o categoria edilizia, d'altra parte, il Comune non era tenuto a supportare la propria richiesta con alcuna motivazione specifica, essendo sufficiente il richiamo al presupposto giuridico-fattuale, ciò che implica il superamento anche dei rilievi introdotti con la memoria di replica a prescindere dalla loro ritualità, contestata dal difensore dell'Amministrazione in sede di discussione.

Restano assorbiti tutti gli argomenti di doglianza, motivi o eccezioni non espressamente esaminati che il Collegio ha ritenuto non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

5.) In conclusione l'appello in epigrafe deve essere rigettato, siccome infondato, con la conseguente conferma della sentenza impugnata.

6.) Il regolamento delle spese del giudizio d'appello, liquidate come da dispositivo, segue la soccombenza.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale - Sezione IV, così provvede sull'appello in epigrafe n.r. 1857 del 2013:

1) rigetta l'appello, e per l'effetto conferma la sentenza in forma semplificata del T.A.R. per il Veneto n. 1445 del 26 novembre 2012;

2) condanna la società Binario S.p.A., con sede in Padova, in persona del legale rappresentante pro-tempore, alla rifusione, in favore del Comune di Padova, in persona del Sindaco pro-tempore, delle spese e onorari del giudizio d'appello, liquidati in complessivi € 3.000,00 (tremila/00), oltre I.V.A., C.A.P. e rimborso forfetario nella misura dovuta

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 27 maggio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Riccardo Virgilio, Presidente

Sandro Aureli, Consigliere

Raffaele Greco, Consigliere

Andrea Migliozi, Consigliere

Leonardo Spagnoletti, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 03/09/2014

IL SEGRETARIO

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