



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 Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1447 del 2004, proposto da:
Audi Zentrum Bologna s.p.a., in persona del legale rappresentante p.t.,
rappresentata e difesa dagli avv. Luciano Mancini e Gian Alberto Ferrerio, con
domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo, in Bologna, via Vascelli, 8;

contro

Comune di Bologna, in persona del sindaco p.t., rappresentato e difeso dagli avv.
Antonella Trentini e Giulia Carestia, con domicilio eletto presso l'Ufficio legale
comunale, in Bologna, via Oberdan n. 24;

per l'annullamento

del provvedimento in data 28/09/2004, con il quale il Direttore dell'Area Qualità
Urbana - Settore Territorio e Riqualificazione Urbana - del Comune di Bologna, ha
determinato la quota di contributo afferente il costo di costruzione e revisione in
aumento della quota afferente gli onorari di urbanizzazione secondaria e
conseguente ingiunzione di pagamento della complessiva somma di €. 417.372,44
in relazione al permesso di costruire in data 04/06/2004 rilasciato alla ricorrente

per la costruzione di un organismo edilizio per il deposito a cielo aperto e la vendita di veicoli nuovi e usati in Bologna, via dell'Industria; nonché, in via subordinata, per l'annullamento degli artt. 63 e 64 Parte II - Normativa di Dettaglio - del Regolamento Edilizio del Comune di Bologna.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del comune di Bologna;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nell'udienza pubblica del giorno 7 giugno 2012, il dott. Umberto Giovannini e uditi, per le parti, i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il presente ricorso, AUDI Zentrum Bologna s.p.a. ha impugnato l'atto in data 28/09/2004, con il quale l'amministrazione comunale di Bologna ha determinato la quota di contributo afferente il costo di costruzione e revisione in aumento della quota afferente gli onorari di urbanizzazione secondaria, con conseguente ingiunzione di pagamento della complessiva somma di €. 417.372,44, relativamente al permesso di costruire rilasciato alla ricorrente in data 4 giugno 2004 per la costruzione di un organismo edilizio destinato a deposito a cielo aperto e alla vendita di veicoli nuovi e usati, sito in via dell'Industria a Bologna. La ricorrente impugna, inoltre, in via subordinata, gli artt. 63 e 64 Parte II - Normativa di Dettaglio - del Regolamento Edilizio comunale.

Riferisce la società ricorrente di esser proprietaria di un'area in Bologna, via dell'Industria che nel vigente Piano Regolatore Comunale e, più specificamente, nell'art. 66 delle Norme Tecniche di Attuazione, è destinata a "zona per depositi a cielo aperto P8 (zona omogenea D) e di avere, in riferimento a tale destinazione ed

ai sensi dell'art. 29 della L.R. Emilia-Romagna n. 47 del 1978 e dell'art. 31 della L.R. Emilia-Romagna n. 20 del 2000, sottoscritto con il comune di Bologna una convenzione disciplinante la progettata realizzazione di un "...deposito a cielo aperto (uso U32) in conformità alle normative urbanistiche vigenti". In tale convenzione è precisato, che Audi Zentrum s.p.a. si obbliga "ad utilizzare l'area ed i fabbricati che verranno realizzati per la propria attività di deposito a cielo aperto con commercializzazione di veicoli nuovi, usati e ricambi e attività complementari".

Successivamente il Comune rilasciava il relativo permesso di costruire con pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria determinati in complessivi €. 13.167,00 ed esenzione dal pagamento del contributo afferente il costo di costruzione, rientrando il predetto uso (U13 già U32 depositi a cielo aperto) tra le funzioni produttive. La ricorrente ritiene pertanto illegittimo l'atto impugnato, con il quale l'amministrazione comunale ha in concreto rideterminato il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria e ha ritenuto dovuto anche il contributo per il costo di costruzione per complessivi €. 213.257,23 "...poiché trattasi di attività commerciale per la quale è applicabile la tab. B – parte C modello oneri – anziché la tab. C".

A sostegno dell'impugnativa, la società deduce motivi in diritto rilevanti violazione dell'art. 27 della L.R. n. 31 del 2002, dell'art. 42 del D.P.R. n. 380 del 2001, degli artt. 47, 65 e 69 del Regolamento edilizio comunale, nonché dell'art. 66 delle N.T.A del P.R.G., violazione delle tabelle comunali per il calcolo degli oneri urbanistici e violazione dell'art. 32 L.R. n. 31 del 2002 e 19 del D.P.R. n. 380 del 2001. Sotto il profilo procedimentale, inoltre, la ricorrente si duole che il Comune non abbia fatto precedere l'atto impugnato dalla comunicazione di cui agli artt. 7 e 8 della L. n. 241 del 1990. L'interessata lamenta, infine, l'illegittimità dell'atto impugnato per eccesso di potere sotto i profili del difetto di motivazione, del

travisamento di fatto, dell'errore sui presupposti e della manifesta contraddittorietà.

L'amministrazione comunale di Bologna, costituitasi in giudizio, chiede che il ricorso sia respinto, in ragione della ritenuta infondatezza di tutti i motivi di ricorso.

Alla pubblica udienza del 7 giugno 2012, la causa è stata chiamata e, quindi, è stata trattenuta per la decisione come da verbale.

Il Collegio osserva che il ricorso non merita accoglimento.

Innanzitutto, si rivela infondata la censura rilevante mancata comunicazione di avvio del procedimento, trattandosi, nella specie, non già di provvedimento di secondo grado adottato in autotutela dall'amministrazione comunale, come erroneamente ritiene la ricorrente, ma di atto con il quale il Comune determina (e in questo caso rettifica) i contributi urbanistici di cui il richiedente il titolo edilizio è debitore all'atto del rilascio del permesso di costruire.

In riferimento a tali atti, la giurisprudenza amministrativa è concorde nell'escluderne la natura provvedimento e nell'affermarne, altresì, il carattere vincolato, con conseguente inutilità sia dell'apporto partecipativo al procedimento eventualmente offerto dal privato sia della comunicazione, nei suoi confronti, di cui agli artt. 7 e 8 L. n. 241 del 1990.

Parimenti infondato è il motivo con il quale la società ritiene illegittima la nuova determinazione degli oneri concessori da parte del Comune, in ragione della ritenuta esattezza della primo atto comunale, che aveva calcolato detti oneri sulla base di quanto indicato nelle relative tabelle in riferimento alla costruzione di "depositi a cielo aperto" come prevede, per la zona *de qua*, l'art. 66 delle Norme di Attuazione del P.R.G..

In realtà, l'intervento realizzato dalla ricorrente oggettivamente non consiste nella realizzazione di un edificio strumentale ad una principale attività produttiva

inerente il deposito a cielo aperto di autoveicoli, bensì nella realizzazione di un complesso funzionale all'esercizio dell'attività commerciale di vendita di autoveicoli che vede, quale ulteriore attività collaterale a quella principale di concessionaria della casa automobilistica AUDI, anche l'utilizzo di parte dell'area circostante il nuovo fabbricato quale deposito a cielo aperto di autoveicoli nuovi e usati.

E' pertanto evidente che l'amministrazione comunale, in sede di corretta determinazione dei contributi urbanistici, debba necessariamente individuare e calcolare il *quantum* contributivo sulla base di quanto prevedono le relative tabelle in relazione all'esatta qualificazione del complessivo intervento assentito e, quindi, anche in modo corrispondente all'effettiva qualificazione dell'attività svolta dal ricorrente nel nuovo edificio oggetto di concessione edilizia e, di conseguenza, di contribuzione urbanistica.

Nella specie, pertanto, risulta corretta e, quindi, legittima la nuova determinazione dei contributi urbanistici operata dal Comune nell'atto impugnato.

E' infatti incontestabile che l'attività svolta da AUDI Zentrum nell'edificio costruito *ex novo* è quella commerciale di vendita di autoveicoli nuovi e usati quale concessionaria del gruppo automobilistico Volkswagen e che, in questi casi, di realizzazione di interventi complessi aventi molteplici destinazioni d'uso – ferma restando la compatibilità sotto il profilo urbanistico dell'insediamento di attività commerciale nella zona che contempla l'uso produttivo "U13" (comprendente il deposito a cielo aperto di merci), in quanto tale uso commerciale rientra, sotto il profilo urbanistico, tra le attività collaterali rispetto a quella principale di deposito, di cui è consentito l'insediamento: v. doc. n. 1 del Comune), i contributi devono essere calcolati in rapporto e secondo le tabelle proprie di ciascuna categoria di uso presente nell'intervento realizzato.

Nella specie, pertanto, in riferimento all'edificio assentito, in cui è svolta, come si è visto, l'attività commerciale della ricorrente, è dovuto il contributo per oneri di costruzione, risultando esenti, secondo la vigente normativa urbanistica locale, solo gli interventi destinati ad usi produttivi; ed è inoltre dovuto il contributo per oneri di urbanizzazione con commisurazione dello stesso, secondo quanto previsto dalle apposite tabelle, alla predetta attività commerciale effettivamente svolta nell'edificio.

Risulta infondato, inoltre, anche il terzo motivo di ricorso, stante che la norma applicabile nella Regione Emilia – Romagna, e, quindi, nella fattispecie in esame, in materia di determinazione del contributo per il costo di costruzione è l'art. 27, comma 4, della L.R. Emilia-Romagna n. 31 del 2002 che dispone: “La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune”.

Nella specie, pertanto, risulta corretto l'operato del Comune che, essendo iniziati i lavori di costruzione in data 16/8/2004, in data 28/9/2004 – e, quindi, “in corso d'opera” – ha adottato l'atto impugnato di richiesta del pagamento del suddetto contributo.

Non coglie nel segno, infine, l'argomentazione con la quale la ricorrente rileva violazione dell'art. 42 del D.P.R. n. 380 del 2001, essendo detta norma non più applicabile in Emilia – Romagna, a seguito di quanto stabilito dall'art. 40 della L.R. n. 23 del 21/10/2004 ed avendo il Comune nella specie operato coerentemente a quanto previsto dall' art. 20 L.R. n. 23 del 2004, norma regionale che disciplina i casi di ritardo nel versamento del contributo urbanistico.

Per le suesposte ragioni, il ricorso è respinto.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come indicato in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia – Romagna, Bologna (Sezione Seconda)

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

Condanna la ricorrente, quale parte soccombente, al pagamento, in favore del comune di Bologna, delle spese relative al presente giudizio, che liquida per l'importo onnicomprensivo di €. 5.000,00 (cinquemila/00).

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

Così deciso in Bologna, nella camera di consiglio del giorno 7 giugno 2012, con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Mozzarelli, Presidente

Bruno Lelli, Consigliere

Umberto Giovannini, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 12/09/2012

IL SEGRETARIO

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