

N. 01034/2013 REG.PROV.COLL.  
N. 01010/2006 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 staccata di Brescia (Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1010 del 2006, proposto da:

Lidl Italia Srl, rappresentato e difeso dagli avv. Augusto Mosconi, Cesare Righetti, con domicilio eletto presso Augusto Mosconi in Brescia, corso Martiri della Libertà,3;

***contro***

Comune di Mantova, rappresentato e difeso dagli avv. Chiara Bergamaschi, Sara Magotti, con domicilio eletto presso T.A.R. Segreteria in Brescia, via Carlo Zima, 3;

***per l'annullamento***

del provvedimento autorizzativo unico 27 gennaio 2005 n°196/04 e prot. n°2126/05, ricevuto il 1 febbraio 2006, con il quale il Dirigente dello sportello unico per le imprese e i cittadini del Comune di Mantova ha rilasciato permesso di costruire e contestuale autorizzazione

commerciale alla Lidl Italia S.p.a. quanto alla demolizione e ricostruzione con destinazione commerciale di un edificio sito alla locale via Cremona civico 36 e al contestuale ampliamento della superficie di vendita sita nello stesso, limitatamente alla parte in cui determina come dovuta per il rilascio del permesso di costruire la somma di € 46.970,66 per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

dell'avviso in pari data di rilascio del predetto provvedimento;

di ogni atto presupposto, connesso, consequenziale o comunque lesivo, in particolare, ove necessario:

della deliberazione 23 novembre 2004 n°344, con la quale la Giunta comunale di Mantova ha determinato in via generale le tariffe per gli oneri di urbanizzazione;

nonché l'accertamento

della somma effettivamente dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

del diritto allo scomputo della quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conseguenza del pagamento della somma di € 61.350 a titolo monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico;

e infine la condanna

del Comune intimato a restituire l'importo indebitamente percetto, maggiorato di interessi e rivalutazione;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 27 novembre 2013 il dott. Francesco Gambato Spisani e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO

La LIDL Italia S.r.l., controllata italiana di una nota impresa di livello europeo attiva nel settore del commercio al dettaglio tramite i cd. discount, ha ottenuto il permesso di costruire di cui meglio in epigrafe, con il quale è stata autorizzata alla demolizione e ricostruzione con ampliamento della superficie di vendita di un proprio esercizio sito i Mantova, alla via Cremona 36, e tutto ciò contro pagamento, a titolo di contributi urbanistici, di € 38.376,00 per contributo costo di costruzione, € 32.468,59 per contributo spese di urbanizzazione primaria, € 14.502,07 per contributo spese di urbanizzazione secondaria ed € 61.350,00 per monetizzazione aree standard (doc. 1 ricorrente, copia permesso di costruire).

Sul presupposto implicito che tale liquidazione sia oggetto di un provvedimento autoritativo, la LIDL la impugna in questa sede per contestare due degli importi sopraindicati, sulla base di due motivi:

- con il primo di essi, deduce violazione degli artt. 12 e 16 T.U. 6 giugno 2001 n°380 per contestare l'importo di € 61.350,00 preteso per monetizzazione aree standard. Sostiene infatti che tale importo è dovuto, come si è detto, per la monetizzazione di aree standard, ovvero

quale equivalente in danaro della realizzazione delle opere corrispondenti. Ciò posto, e rilevato che ai sensi dell'art. 16 citato chi realizza in via diretta opere di urbanizzazione ha diritto a scomputare dagli oneri dovuti il relativo importo, sostiene che avrebbe avuto titolo per detrarre dalle somme dovute a titolo di contributo spese di urbanizzazione primaria e secondaria l'importo dovuto come equivalente delle opere stesse;

-con il secondo motivo, deduce ulteriore violazione degli artt. 12 e 16 T.U. 6 giugno 2001 n°380 per contestare gli importi dovuti quali oneri di urbanizzazione. Sostiene in proposito che l'intervento da essa eseguito avrebbe aumentato il carico urbanistico solo per la parte corrispondente all'incremento di superficie dell'immobile ristrutturato, e che quindi solo a tale aumento di superficie il contributo si sarebbe dovuto commisurare.

Con memoria 25 ottobre 2013, la ricorrente ha ribadito le asserite proprie ragioni.

Ha resistito il Comune di Mantova, con memoria formale 21 novembre 2006, memoria 23 ottobre e replica 5 novembre 2013, in cui chiede che il ricorso sia preliminarmente dichiarato inammissibile, meglio detto irricevibile, perché tardivo rispetto al provvedimento contestato; ne chiede poi la reiezione nel merito, sottolineando che lo scomputo è istituito diverso dalla monetizzazione e che la ristrutturazione radicale operata ha comunque modificato nel suo complesso il carico urbanistico.

Alla udienza del 27 novembre 2013, la Sezione ha da ultimo trattenuto in decisione il ricorso.

## DIRITTO

1. Pacifici i fatti oggetto di causa, il ricorso risulta infondato in diritto e va quindi respinto.
2. Infondato è anzitutto il primo motivo di ricorso, col quale la società ricorrente sostiene, in buona sostanza, di aver titolo per scomputare da quanto dovuto a titolo di contributo spese di urbanizzazione quanto versato a titolo di monetizzazione di standard. In sintesi estrema, il ragionamento che sta alla base della relativa domanda di restituzione del corrispondente importo è il seguente: chi realizza opere di urbanizzazione a propria cura e spese non paga in danaro il contributo per spese di urbanizzazione, perché trasferendo le opere al Comune lo paga in natura per il valore corrispondente. La società ricorrente, in luogo di realizzare opere di urbanizzazione, le ha monetizzate, quindi si è impegnata a pagare il valore corrispondente; ha quindi titolo ad uno sconto di pari importo sul contributo spese di urbanizzazione.
3. Tale ordine di idee, apparentemente convincente, peraltro sta e cade con una premessa non esplicitata, ovvero la natura omogenea delle opere di urbanizzazione e delle aree standard. Solo se si trattasse di entità omogenee, infatti, si potrebbe sostenere la possibilità che il valore di entrambe, corrisposto che sia in natura o in danaro, vada a scomputo del contributo del relativo contributo spese di urbanizzazione.
4. Secondo la giurisprudenza, peraltro, la premessa descritta non è corretta. Fra i contributi per spese di urbanizzazione e i contributi dovuti per monetizzazione di aree standard vi è infatti una “diversità ontologica”, nei termini ribaditi da ultimo da C.d.S. sez. IV 8 gennaio 2013 n°32, da cui si cita e che ribadisce un orientamento formatosi,

quanto alle sentenze edite, a partire da C.d.S. sez. IV 16 febbraio 2011 n°1013.

5. Infatti, i contributi della prima specie sono dovuti per realizzare dette opere “senza che insorga un vincolo di scopo in relazione alla zona in cui è inserita l'area interessata all'imminente trasformazione edilizia”, e quindi, per così dire, a titolo di contributo per i costi generali del Comune; i contributi della seconda specie per contro riguardano “aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria all'interno della specifica zona di intervento”, ovvero i costi specifici inerenti all'intervento stesso. In tale ordine di idee, quindi, non vi è giustificazione alcuna a scomputare dai primi l'importo dei secondi, trattandosi di distinti e ugualmente necessari costi che l'amministrazione deve sopportare per la sostenibilità dell'intervento.

6. Né tale ordine di idee, che deriva dalla legge, cioè da fonte di rango superiore, sembra poter essere alterato dal contenuto del punto 10.8 delle NTA di Mantova (cfr. memoria ricorrente 6 novembre 2013 p. 5), che, quand'anche interpretabile nel senso voluto dalla ricorrente riveste al più rango di regolamento subordinato alle fonti primarie.

7. Infondato è anche il secondo motivo, per cui, a dire della ricorrente, i contributi versati al Comune si sarebbero dovuti commisurare non già, come fatto, alla superficie dell'intero edificio così come risultante dall'intervento, ma al solo ampliamento realizzato rispetto al fabbricato preesistente.

8. In proposito, vale il principio che si desume da C.d.S. sez. V 16 giugno 2009 n°3847, nel senso che la ricostruzione con ampliamento di un edificio, la quale come nella specie porti a realizzare un edificio più

ampio e funzionale, va assoggettata a contributo come se si trattasse di opera nuova, dato che il carico urbanistico del nuovo manufatto va valutato tenendo conto della sua consistenza complessiva, e non è a priori riducibile alla somma del carico urbanistico dell'organismo preesistente e di quello corrispondente alla nuova superficie.

9. La decisione fondata su orientamenti giurisprudenziali non ancora manifestatisi al momento della proposizione della domanda è giusto motivo per compensare le spese.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sezione staccata di Brescia (Sezione Prima)

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

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.  
Così deciso in Brescia nella camera di consiglio del giorno 27 novembre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Mario Mosconi, Presidente

Francesco Gambato Spisani, Consigliere, Estensore

Mara Bertagnolli, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 29/11/2013

IL SEGRETARIO

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