



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 6575 del 1999, proposto da:
S.R.L. G. , in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avv.
RC, con domicilio eletto presso l'avv. Vittorio Biagetti in Roma, via A.Bertoloni
N.35;

contro

Comune di Cagliari, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dagli avv.
Genziana Farci, Federico Melis, con domicilio eletto presso l'avv.Isabella Lesti
Quinzio Belardini in Roma, via Arenula, 21;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. SARDEGNA - CAGLIARI n. 00484/1998, resa tra le
parti, concernente CONCESSIONE EDILIZIA - PAGAMENTO CONTRIBUTI
ONERI URBANIZZAZIONE

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 novembre 2010 il Cons. Francesca Quadri e uditi per le parti gli avvocati Giancaspro e Lesti, su delega rispettivamente degli avv.ti Candio e Farci;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con concessione edilizia 16.12.1982, n. 16965, il Sindaco di Cagliari ha assentito la realizzazione da parte della società G. s.r.l. , proprietaria di un'area di mq 3.490 distinta in catasto al foglio 3 mappale n. 406 del Comune ed acquistata dalla società S. s.p.a., di un fabbricato da adibire ad attività commerciale e deposito, determinando, contestualmente, gli importi da corrispondere per il costo di costruzione e per oneri di urbanizzazione.

La G srl ha impugnato dinanzi al Tar Sardegna la concessione per la parte relativa alla determinazione degli oneri di urbanizzazione, sul rilievo che l'onere era stato già assolto dalla dante causa all'atto dell'approvazione del progetto di ampliamento del preesistente insediamento industriale su più ampia scala relativo al più vasto compendio di 67.449 mq di cui il terreno di propria titolarità costituiva pertinenza , mediante la cessione del 10% dell'intera superficie e l'impegno , con prestazione di idonea garanzia, a costruire direttamente tutte le opere di urbanizzazione, comprese quelle concernenti il lotto in questione.

Il Tribunale Regionale, con sentenza n. 484 del 13.5.1998, ritenuta la propria giurisdizione, ha respinto il ricorso rilevando, sulla base degli atti di causa, che nessuna correlazione vi fosse tra l'approvazione del progetto assentito con concessione edilizia n. 6223 del 20.10.1980 in favore della S. spa e la concessione impugnata, avente ad oggetto una diversa attività edilizia, come tale sottoposta al

contributo per oneri di urbanizzazione rapportato alla cubatura ed alla tipologia di intervento da essa domandato.

Né poteva considerarsi equivalente al richiesto contributo l'avvenuta cessione del 10% della più ampia area imposta dalle norme tecniche di attuazione del piano regolatore indipendentemente dall'obbligo di corrispondere gli oneri di urbanizzazione.

Propone appello la società G. srl, assumendo che la correlazione tra la concessione rilasciata sul proprio progetto e quella rilasciata alla S. spa era evinta dalla circostanza che la stessa G. era stata esonerata dalla cessione del 10% dell'area (obbligo interamente già assolto dalla S. spa) e che l'impegno di costruzione diretta delle opere di urbanizzazione di S. spa era stato calcolato sull'intero lotto comprendente anche l'area ad essa ceduta, senza alcuna diminuzione in virtù dello scomputo di detta area. Si è costituito con controricorso il Comune di Cagliari che ha depositato memoria difensiva.

All'udienza del 9 novembre 2010 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

L'appello non merita accoglimento.

Non è contestato che il Comune di Cagliari abbia provveduto al rilascio di due concessioni edilizie, l'una in favore della S. spa (n. 6223 del 20.10.1980) , l'altra in favore della G.srl (n.16965 in data 16.12.1982), divenuta proprietaria di un'area acquistata dalla S. spa , in relazione a diversi interventi edilizi.

La G. srl sostiene che gli oneri di urbanizzazione , al cui assolvimento la S. spa si era impegnata mediante realizzazione diretta delle opere , avrebbero soddisfatto anche quelli cui essa era tenuta in relazione al rilascio della concessione edilizia a proprio favore.

L'assunto non può essere condiviso.

Come correttamente stabilito dal primo giudice, non vi è alcuna correlazione tra il titolo concessorio rilasciato alla S. spa., dante causa della G. srl, e quello successivamente rilasciato, per la realizzazione di un diverso intervento, a favore dell'appellante.

Come è noto, ai sensi dell'art. 1 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, applicabile alla fattispecie *ratione temporis*, il rilascio della concessione edilizia si configura come fatto costitutivo dell'obbligo giuridico del concessionario di corrispondere il relativo contributo per oneri di urbanizzazione, ossia per gli oneri affrontati dall'ente locale per le opere indispensabili affinché l'area acquisti attitudine al recepimento dell'insediamento del tipo assentito e per le quali l'area acquista un beneficio economicamente rilevante, da calcolarsi secondo i parametri vigenti a tale momento (tabelle parametriche regionali e deliberazione del Consiglio Comunale) (*ex multis*, Cons. St. Sez. V, 23.1.2006, n. 159, 21.4.2006, n. 2258, Sez. IV 18.10.2010, n. 7565). Il contributo per oneri di urbanizzazione è quindi dovuto per il solo rilascio della concessione, senza che neanche rilevi, ad esclusione dell'obbligo, la già intervenuta realizzazione di opere di urbanizzazione (Cons. St. sez. V, 4.5.2004, n. 2687).

A ben vedere, l'appellante invoca il proprio subentro nella titolarità di una porzione di un'area più vasta per la quale la società dante causa avrebbe già provveduto a corrispondere , mediante impegno alla realizzazione diretta , gli oneri di urbanizzazione.

Senonchè, l'effetto preteso potrebbe realizzarsi solo attraverso l'atto di trasferimento della concessione edilizia già rilasciata per successione a titolo particolare nella proprietà dell'area, con effetto novativo del rapporto tra amministrazione concedente e concessionario privato, il che è, nella specie, da escludersi data l'autonomia delle due concessioni (in favore della S. spa e della G. srl) rilasciate in relazione a diversi interventi edilizi.

Né può considerarsi indizio dell'insussistenza dell'obbligo di corrispondere il contributo l'avvenuto esonero dalla cessione del 10% dell'area , in quanto già interamente realizzata dalla dante causa che ivi si è impegnata ad eseguire lavori per la destinazione a verde e a parcheggio.

Come correttamente osservato dal primo giudice, detta cessione trova causa nell'applicazione delle norme tecniche di attuazione del PRG allora vigenti e costituisce un obbligo distinto dal pagamento degli oneri di urbanizzazione conseguenti al rilascio della concessione edilizia.

L'avvenuto esonero dalla cessione, pertanto, non incide minimamente sull'obbligo alla corresponsione del contributo, che trova la sua causa nel rilascio della concessione edilizia.

L'appello va, pertanto, respinto.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta) definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, respinge l'appello e, per l'effetto, conferma la sentenza di primo grado.

Condanna l'appellante al pagamento in favore del Comune di Cagliari delle spese di giudizio liquidate in euro 3.000,00 (tremila).

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 9 novembre 2010 con l'intervento dei magistrati:

Stefano Baccarini, Presidente

Aldo Scola, Consigliere

Eugenio Mele, Consigliere

Angelica Dell'Utri, Consigliere

Francesca Quadri, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 22/02/2011

IL SEGRETARIO

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