



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 il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1139 del 2007, proposto da:
Pole Position Spa in Fallimento e Auto Zentrum Venezia, rappresentati e difesi
dagli avv.ti Paolo Mestrovich e Stefano Capo, con domicilio eletto presso lo studio
del secondo in Venezia - Mestre, Via Einaudi, 34;

contro

Comune di Venezia, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso
dagli avv.ti Giulio Gidoni, Maddalena Morino, Giuseppe Venezian, Maurizio
Ballarin, Nicoletta Ongaro e Antonio Iannotta, domiciliato in Venezia, S. Marco,
4091;

per l'accertamento

che l'edificio di proprietà della ricorrente è oggettivamente destinato allo
svolgimento di attività artigianale e che nello stesso la ricorrente svolge attività
artigianale e la dichiarazione che non è dovuto, per la parte dello stesso destinata
ad attività artigianale, il pagamento del costo di costruzione.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Venezia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 7 maggio 2015 il dott. Stefano Mielli e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Le ricorrenti Consorzio “Auto Zentrum Venezia” e Società Pole Position Spa, che operano sia nel settore della vendita di auto che in quello della riparazione meccanica, elettrica e dei pneumatici, hanno ottenuto dal Comune di Venezia il permesso di costruire prot. n. 2002/495723 del 30 dicembre 2002, per realizzare in via don F. Tosatto, a Mestre, due fabbricati, uno ad uso commerciale ed artigianale, ed uno a destinazione solo commerciale con una torre di esposizione di autovetture.

Modificando le iniziali scelte progettuali il secondo edificio non è stato realizzato.

Nel determinare la parte degli oneri concessori relativa al costo di costruzione, il Comune ha calcolato l'importo sul computo metrico estimativo relativo a tutto il fabbricato, sia per la parte commerciale che per quella artigianale.

La Società ricorrente ha contestato tale pretesa facendo presente che il costo di costruzione avrebbe dovuto essere calcolato solo per la parte commerciale, dato che, ai sensi dell'art. 19 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, gli edifici con destinazione artigianale sono tenuti al pagamento solamente degli oneri di urbanizzazione, mentre sono esclusi dal pagamento del costo di costruzione.

Pertanto, con nota del 29 novembre 2005 (cfr. doc. 4 allegato al ricorso), a fronte dell'avvenuto versamento della somma complessiva di € 366.272,77, relativa al

costo di costruzione, le ricorrenti hanno chiesto la restituzione della somma di € 241.440,00 corrispondente alla parte della costruzione con destinazione artigianale che non deve essere conteggiata.

Il Comune con nota del 22 dicembre 2005 ha risposto chiedendo documentazione catastale idonea a dimostrare la destinazione d'uso dell'immobile e la sua consistenza, nonché il certificato di iscrizione alla Camera di commercio idoneo a dimostrare l'effettiva gestione di due separate ditte nei locali.

Constatata l'impossibilità di una definizione stragiudiziale della controversia, con il ricorso in epigrafe le ricorrenti, lamentando la violazione dell'art. 19 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, chiedono la restituzione della somma suindicata con interessi e rivalutazione monetaria dal pagamento al saldo.

Si è costituito in giudizio il Comune di Venezia sostenendo la correttezza del calcolo perché per un immobile con diverse destinazioni d'uso, il Comune deve ritenersi libero di determinare l'entità del contributo in base ai parametri previsti per la categoria di destinazione prevalente, e nel caso di specie l'attività di carattere artigianale deve considerarsi funzionalmente connessa a quella commerciale, e quest'ultima deve considerarsi prevalente.

Alla pubblica udienza del 7 maggio 2015, la causa, proseguita dal sopravvenuto fallimento della ricorrente Pole Position Srl in liquidazione, è stata trattenuta in decisione.

Il ricorso è fondato e deve essere accolto.

Nel caso all'esame, come risulta dalle planimetrie depositate in giudizio e dalla denuncia di inizio attività che attesta l'esecuzione dei lavori approvati dai vigili del fuoco (cfr. la tavola 3h relativa al progetto di variante a consuntivo del permesso di costruire e la predetta denuncia di inizio attività di cui ai docc. 1 e 2 del secondo elenco documenti depositato in giudizio il 17 marzo 2015) la parte commerciale e artigianale dell'immobile sono chiaramente delimitate e strutturalmente separate, e

l'attività artigianale, che comprende lo svolgimento di lavori meccanici, elettrici, di gommista e lavaggio, ha un'autonomia funzionale, perché svolta non solo in favore degli acquirenti dei veicoli oggetto dell'attività commerciale, ma anche nei confronti di proprietari di automobili di altri marchi, come risulta dai contratti di service partner depositati in giudizio (cfr. docc. da 7 a 10 allegati al ricorso), dalle insegne luminose autorizzate (che recano anche la scritta "meccanico – elettrauto gommista", cfr. doc. 12 allegato al ricorso), nonché dalla nota di accettazione delle consistenti somme fissate quale obiettivo complessivo di vendita di ricambi originali (cfr. doc. 5 allegato al secondo elenco documenti depositato in giudizio il 27 marzo 2015), e la Società non opera solo nel ramo di attività commerciale, ma anche in quello dell'industria meccanica come risulta dall'attestazione Inps del 13 marzo 2006 (cfr. doc. 3 allegato al secondo elenco documenti depositato in giudizio il 27 marzo 2015).

In un tale contesto nel quale il Comune non contesta né la descrizione della costruzione effettuata dalla parte ricorrente, né l'esercizio dell'attività artigianale secondo le modalità da essa indicate, in base al criterio dell'oggettiva destinazione funzionale delle opere, il conteggio deve essere condotto in maniera distinta sulle superfici afferenti ai diversi usi che, con riguardo alla componente del costo di costruzione, soggiacciono a regimi diversi, non potendosi dar corso al criterio della destinazione prevalente in una fattispecie caratterizzata dalla netta separazione strutturale delle due destinazioni, e dalla comprovata non accessorietà dell'attività artigianale rispetto a quella commerciale.

Pertanto il Comune non ha indicato né in sede procedimentale né in giudizio come applicare il criterio di prevalenza alla fattispecie in esame e, come evidenziato dalla parte ricorrente nella memoria di replica, il riferimento al criterio della superficie produrrebbe l'effetto paradossale di esentare dal pagamento del costo di costruzione anche la superficie con destinazione commerciale, dato che la

superficie con destinazione artigianale (mq 3.131,10) è molto maggiore di quella commerciale (mq 1710,60).

Ne discende che il ricorso deve essere accolto.

Ai fini della quantificazione della somma da corrispondere, il Collegio ritiene di fare applicazione della previsione di cui all'art. 34, comma 4, cod. proc. amm., secondo cui, in caso di condanna pecuniaria, il giudice può, in mancanza di opposizione delle parti, stabilire i criteri in base ai quali il debitore deve proporre a favore del creditore il pagamento di una somma entro un congruo termine, stabilendo che debbano essere restituite dal Comune di Venezia le somme corrisposte dalla parte ricorrente a titolo di costo di costruzione relativo al computo metrico estimativo riferito alla parte della costruzione con destinazione artigianale, maggiorate degli interessi legali dalla data della domanda sino all'effettivo soddisfo ai sensi dell'art. 2033 del codice civile, con esclusione della rivalutazione monetaria (rispetto all'esclusione della rivalutazione cfr. Tar Toscana, Sez. III, 27 novembre 2014, n. 1902; Tar Lombardia, Milano, Sez. II, 18 settembre 2013, n. 2172; Consiglio di Stato, Sez. V, 17 ottobre 2013, n. 5045; Tar Friuli Venezia Giulia, 12 dicembre 2013, n. 649).

Tenuto conto della parziale novità delle questioni oggetto della controversia le spese di giudizio vengono compensate per metà, mentre per la restante parte seguono la soccombenza nella misura liquidata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe lo accoglie e, per l'effetto, condanna il Comune di Venezia a proporre in favore della Società appellante, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione o comunicazione, se antecedente, della presente sentenza, una somma di denaro determinata in base ai criteri indicati in motivazione.

Compensa per metà le spese di giudizio, e per la restante parte condanna il Comune di Venezia a corrispondere alla parte ricorrente la somma complessiva di € 4.000,00 a titolo di compensi e spese oltre i.v.a. e c.p.a..

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 7 maggio 2015 con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Di Nunzio, Presidente

Stefano Mielli, Consigliere, Estensore

Marco Morgantini, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 26/05/2015

IL SEGRETARIO

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