

Funzione “logistica”: individuazione e determinazione degli oneri di urbanizzazione.

Data di pubblicazione: 04/09/2015

Si segnala la sentenza del Tar Lombardia-Milano, Sezione II, n. 1536 del 3 luglio 2015 sulla legittimità o meno dell'individuazione, da parte del Comune, della funzione “logistica” quale destinazione avente una propria rilevanza urbanistica ai fini della determinazione dei correlativi oneri di urbanizzazione.

Nel caso di specie, parte ricorrente chiedeva di accertare il carattere non dovuto delle somme richieste da un Comune a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria e di oneri per lo smaltimento dei rifiuti in relazione ad un cambio della destinazione d'uso da artigianale/industriale a logistica di un immobile ubicato in zona produttiva di espansione.

Al fine di esaminare la questione, la Sezione ha ritenuto necessario in via preliminare accertare “*se sia astrattamente consentita al Comune l'individuazione di sub-categorie della destinazione industriale/artigianale*” e, in caso affermativo, “*se tale individuazione abbia, in concreto, legittimamente condotto all'individuazione della sub-categoria logistica*”. La ricorrente, infatti, sulla base dell'assunto che la “logistica” non rientrerebbe tra le destinazioni ricavabili dalla legislazione statale e regionale (“residenziale”, “industriale o artigianale”, “turistica” e “commerciale”), sosteneva l'illegittimità dell'individuazione della funzione “logistica” quale destinazione avente una propria rilevanza urbanistica.

Dopo aver precisato la non applicabilità *ratione temporis*, nella controversia sottoposta al suo esame, della previsione dell'articolo 23-bis del D.P.R. n. 380/2001¹, il Giudice ha rilevato che le altre disposizioni contenute nel citato D.P.R. n. 380/2001 “*non recano precisi limiti alla possibilità di individuare categorie funzionali rilevanti ai fini della determinazione delle destinazioni d'uso ammesse e alla correlativa determinazione degli oneri di urbanizzazione*”, concludendo quindi nel senso della legittimità, in astratto, dell'individuazione di una sub-funzione nell'ambito della destinazione produttiva. Il Giudice ha precisato altresì che il quadro normativo non solo non esclude la possibilità per il Comune di disciplinare le destinazioni d'uso, ma prevede anzi espressamente il potere dell'Ente di distinguere i diversi tipi di attività industriale o artigianale ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione. Quanto, poi, all'individuazione in concreto della “logistica” quale sub-funzione rispetto alla destinazione produttiva, anche tale scelta comunale è stata ritenuta “*non irragionevole né arbitraria*”.

¹L'articolo 23-ter “Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante” è stato inserito dall' art. 17, comma 1, lett. n), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

Posto che la giurisprudenza amministrativa è concorde nel ritenere che le funzioni riconducibili alla nozione di “logistica”² sono astrattamente idonee a determinare un maggior carico urbanistico rispetto alla funzione industriale o produttiva (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza 27 dicembre 2001 n. 6411; TAR Veneto, Sez. II, 18 dicembre 2014, n. 1537; TAR Lombardia, Brescia, Sez. I, 17 giugno 2015, n. 855), la sentenza in esame ha ritenuto di per sé non irragionevole né ingiustificata la scelta operata dal Comune di individuare la funzione logistica quale sub-categoria della funzione artigianale/industriale, assoggettata tuttavia a un particolare regime di determinazione degli oneri, in relazione degli aspetti di contiguità rispetto alla destinazione commerciale. Tuttavia, precisa il Giudice, se devono ritenersi ragionevoli le specifiche maggiorazioni previste dal Comune con riferimento al contributo di costruzione dovuto per la destinazione logistica (in ragione appunto della sua ravvisata assimilabilità a quella commerciale/direzionale, con ciò che ne consegue in termini di maggior carico urbanistico ad essa correlato), risulta viceversa irragionevole l’aver previsto anche un incremento della misura degli oneri per lo smaltimento dei rifiuti.

“In altri termini, una volta che il Comune – nella sua autonomia – ha ritenuto di individuare la logistica come sub-funzione della destinazione produttiva, gli è certo consentito incrementare la misura degli oneri di urbanizzazione, correlati al maggior carico urbanistico, rilevato ed evidenziato dalle delibere comunali, ma non può obliterare le caratteristiche di tale destinazione, che non giustificano una maggiorazione anche degli oneri per lo smaltimento dei rifiuti.”

² La giurisprudenza ha avuto modo di rilevare che la logistica viene oggi definita come “la distribuzione, la disposizione di persone o di mezzi che risultino più funzionali a un determinato fine” (TAR Campania, Napoli, Sez. III, 26 febbraio 2015, n. 1321).