

Immobili artigianali: non dovuto il costo di costruzione

4 Giugno 2015

L'art. 19 del Dpr 380/2001 "Testo Unico Edilizia" prevede che il rilascio del permesso di costruire per immobili con destinazione industriale o artigianale comporta la corresponsione di un contributo di costruzione pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. Non è dovuta quindi la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

Applicando questa disposizione il TAR Veneto con la sentenza della sez. II, 26 maggio 2015, n. 589, ha dichiarato l'illegittimità del provvedimento con il quale un Comune, in sede di rilascio di un permesso di costruire per la realizzazione di un edificio destinato in parte ad attività commerciale ed in parte ad attività artigianale, aveva chiesto il pagamento sia degli oneri di urbanizzazione sia del costo di costruzione con riferimento all'immobile nel suo complesso.

Nella fattispecie le due parti dell'edificio, quella commerciale (vendita autoveicoli) e quella artigianale (officina di lavori meccanici, elettrici, di gommista, lavaggio, ecc. aperta al pubblico), erano chiaramente delimitate e funzionalmente separate e il comune avrebbe dovuto sottoporle a regimi contributivi differenti, secondo quanto previsto all'art. 19 del Dpr 380/2001. Per gli immobili a destinazione commerciale infatti il Dpr 380/2001 prevede la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10% del costo di costruzione (art. 19, comma 2).

Il comune quindi avrebbe dovuto determinare il contributo di costruzione applicando non il criterio della "destinazione prevalente", bensì quello dell'"oggettiva destinazione funzionale" delle opere e di conseguenza calcolare la quota relativa al costo di costruzione prendendo come riferimento la sola superficie dell'immobile destinata ad attività commerciale.

In allegato la Sentenza del TAR Veneto n. 589 del 2015

[20770-Allegato.pdf](#) [Apri](#)