

Publicato il 19/11/2018

N. 00891/2018 REG.PROV.COLL.
N. 00632/2017 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 Liguria

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 632 del 2017, proposto da:
Trade Business & Management S.r.l., in persona del legale
rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati
Marco Mori e Laura Muzio e domiciliata presso lo Studio
dell'avvocato Marco Mori, in Genova, via Cornigliano 53/3;

contro

Comune di Lavagna, in persona del legale rappresentante *pro tempore*,
rappresentato e difeso dall'avvocato Francesca Brancati, con
domicilio eletto presso il suo studio in Genova, piazzetta Brignole
2/8;

per l'annullamento

del provvedimento avente ad oggetto "presa d'atto attività - pratica
SUAP n. 11/2016 - procedimento ai sensi art. 9 L.R. 10/2012;
interventi edilizi per lo sviluppo di attività produttive esistenti"

adottato il 7 giugno 2017 dal dirigente del Settore Servizi Tecnici territoriali del Comune di Lavagna, nella parte in cui determina la debenza del contributo di costruzione;
e di ogni atto presupposto, conseguente e/o comunque connesso.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 7 novembre 2018 la dott.ssa Elena Garbari e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso depositato in data 22 settembre 2017 la società Trade Business & Management S.r.l. impugnava il provvedimento di presa d'atto della DIA obbligatoria per l'intervento di ampliamento del capannone industriale sito in via Devoto 227 nel Comune di Lavagna, nella parte in cui prevedeva la debenza del contributo di costruzione, lo quantificava in 26.051,20 euro e subordinava al suo versamento la piena validità del titolo edilizio.

Il ricorso veniva affidato a tre motivi, come di seguito rubricati.

1. Violazione di legge: art. 38 e 39 l.r. 16/2008, art. 8 l.r. 25/1995.

Illegittimità della pretesa economica – contributo di costruzione.

2. Violazione di legge / eccesso di potere: illegittimità nella determinazione dell'importo del contributo di costruzione.

3. Eccesso di potere / violazione di legge: illegittimità nella subordinazione della validità del provvedimento al versamento del contributo di costruzione.

La società ricorrente riteneva anzitutto che il contributo di costruzione non fosse dovuto poiché la ristrutturazione del capannone destinato a cantiere navale, consistente nell'innalzamento della linea di gronda della copertura, comportava unicamente una sopraelevazione dell'immobile con aumento di volumetria, senza creazione di nuovi soppalchi o solai e quindi senza alcun incremento della superficie calpestabile.

Asseriva pertanto che detto ampliamento non era riconducibile agli interventi edilizi soggetti a contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 38 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 (*Disciplina dell'attività edilizia*), ma era diversamente ascrivibile all'ipotesi di esonero prevista dal successivo articolo 39 "*per gli interventi di nuova costruzione e per quelli sul patrimonio edilizio esistente che non siano rilevanti in termini di carico urbanistico o di suo incremento (...)*" o a quella prevista dall'articolo 8 della L.R. 7 aprile 1995, n. 25 (*Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia*) per i fabbricati destinati ad attività artigianali e industriali.

L'esponente censurava in secondo luogo l'illegittimità delle modalità di quantificazione del predetto contributo, ritenendo che il calcolo effettuato dal comune fosse il frutto dell'applicazione di criteri irrazionali ed illogici, peraltro ad essa resi noti solo a seguito di specifica richiesta.

Infine lamentava il vizio di eccesso di potere, in relazione alla prevista subordinazione della validità del provvedimento di presa d'atto al versamento del contributo di costruzione, eccependo che il provvedimento doveva invece avere validità immediata.

Si costituiva il Comune di Lavagna, chiedendo la reiezione del ricorso perché infondato.

Eccepiva che l'ampiamiento volumetrico realizzato dalla ricorrente era pari a 5.392 mc e quindi al 35,80% del volume preesistente e largamente superiore al 20% costituente soglia limite per il pagamento degli oneri di costruzione ed evidenziando che detto contributo, diversamente da quanto previsto per gli oneri di urbanizzazione, è dovuto non quale compensazione alla collettività per il maggior carico urbanistico conseguente all'intervento, ma quale compartecipazione comunale all'incremento di valore della proprietà immobiliare.

Il comune rilevava quindi la genericità e la conseguente inammissibilità delle censure sollevate con il secondo e il terzo motivo di ricorso.

Nel merito, per quanto concerne il calcolo dell'importo dovuto, ribadiva che l'importo richiesto era costituito dalla somma della minor tariffa urbanistica di ristrutturazione industriale limitatamente al 20% dell'incremento di volume e della tariffa urbanistica per nuova costruzione industriale riferita all'eccedenza del 15,80%.

Con riferimento all'asserita illegittima subordinazione della presa d'atto della DIA al pagamento del contributo, rilevava invece come tale assunto fosse smentito dai fatti, atteso che l'intervento in questione era già stato realizzato ancorché la ricorrente avesse versato solo una minima parte dell'importo dovuto.

All'udienza pubblica del 7 novembre 2018 la causa veniva quindi trattenuta in decisione.

DIRITTO

La società ricorrente insta per l'annullamento parziale del provvedimento gravato, censurando l'*an* ed il *quantum* del contributo

di costruzione ivi richiesto, nonché la previsione che subordina al suo versamento la validità del titolo edilizio.

Con il primo motivo il ricorrente denuncia l'illegittimità della richiesta di pagamento del contributo di costruzione, atteso che l'intervento comporta unicamente un aumento di volumetria, senza variazioni di superficie e di carico urbanistico e ritenendolo non qualificabile come nuova costruzione.

La doglianza è priva di pregio.

Nel nostro ordinamento vige il principio generale della onerosità del permesso di costruire, atteso che l'attività edificatoria comporta di norma la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, fatte salve le fattispecie di esenzione previste dall'art. 17, comma 3, del D.P.R. 380/2001. Le fattispecie di esenzione devono essere interpretate come "eccezioni" ad una regola generale, quindi oggetto di stretta interpretazione e non suscettibili di estensione analogica.

In virtù del principio generale di onerosità del titolo edilizio il contributo di costruzione è riferito di regola all'attività costruttiva. Peraltro lo stesso è dovuto anche in casi nei quali non vi sia l'esecuzione di opere.

Secondo autorevole giurisprudenza, infatti, il contributo di costruzione *"costituisce una prestazione di natura tributaria e paratributaria, collegata alla produzione di ricchezza dei singoli che è generata dallo sfruttamento del territorio (cfr. Cons. Stato, sez. V 21 aprile 2006 n. 2258; Cons. Stato Sez. V 6 maggio 1997 n. 462; Cons. Stato Sez. VI 18 gennaio 2012 n. 177). Infatti il contributo relativo al costo di costruzione è dovuto anche in presenza di una trasformazione edilizia che, indipendentemente dall'esecuzione fisica di opere, si rivela produttiva di vantaggi economici ad essa connessi,*

situazione che si verifica per il mutamento di destinazione o comunque per ogni variazione anche di semplice uso che comporti un passaggio tra due categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico (cfr. Consiglio di Stato Sez. IV 14/10/2011 n. 5539).” (C.d.S., Sez. IV, 20 dicembre 2013, n. 6160).

L'intervento di cui è questione si è realizzato attraverso l'esecuzione di opere, che hanno determinato un aumento della volumetria dell'edificio particolarmente significativa, in quanto superiore al 35% del volume iniziale, oltre ad un'alterazione dell'originaria fisionomia e consistenza fisica dell'immobile.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e.6 del d.P.R. 380/2001 gli interventi che comportano la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale costituiscono “nuova costruzione”. Analogamente dispongono gli articoli 10 e 15 della legge della Regione Liguria 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia).

L'innalzamento della copertura del capannone non solo ha determinato un ampliamento di volume del capannone assolutamente significativo in termini quantitativi, tanto da non poter essere ricompreso negli interventi di ristrutturazione bensì in quelli di “nuova costruzione”, ma ulteriormente ha determinato un'indiscutibile vantaggio economico per la società ricorrente, consentendo, come dalla stessa riconosciuto, il ricovero di imbarcazioni di dimensioni maggiori.

Detto intervento non è d'altro canto riconducibile alla casistica, tassativa, di esonero contenuta nell'art. 39 della citata legge regionale. Pertanto il contributo di costruzione risulta dovuto.

Il secondo motivo di gravame denuncia l'illegittima quantificazione del contributo di costruzione.

Anche detto rilievo non merita condivisione.

L'amministrazione ha quantificato il contributo complessivamente dovuto considerando l'aumento di volumetria fino al 20% come "ristrutturazione" e per la parte eccedente come "nuova opera" ed applicando alla superficie imponibile la corrispondente tariffa urbanistica, pari a 17,94 euro/mq per la ristrutturazione e a 35,88 euro/mq per la nuova costruzione. In termini di superficie l'amministrazione ha preso a riferimento la superficie iniziale dell'edificio, pari a 1254 mq, che non è stata oggetto di modificazione.

Detto computo pare conforme a quanto previsto dall'articolo 14 della L.R. 07/04/1995, n. 25, secondo cui *"Il contributo di concessione edilizia relativo ad ogni singolo intervento è determinato applicando alla superficie imponibile la tariffa urbanistica di cui all'articolo 13 in vigore alla data di presentazione dell'istanza di concessione edilizia."*

Non risulta pertanto che l'amministrazione abbia adottato criteri irrazionali ed illogici per la determinazione del *quantum* dovuto.

Il terzo motivo censura l'illegittimità del provvedimento gravato nella parte in cui subordina l'efficacia del titolo edilizio alla presentazione della documentazione attestante il pagamento del contributo di costruzione.

La censura merita accoglimento. L'articolo 42 del D.P.R. n. 380 del 2001, ai commi 2 e 5, disciplina le conseguenze del mancato o ritardato versamento del costo di costruzione, limitandosi a sancire in tali ipotesi unicamente l'aumento della percentuale del contributo stesso e l'esecuzione coattiva. Non sono pertanto legittime

l'imposizione di una condizione di efficacia dell'emesso titolo abilitativo edilizio, l'irrogazione di una sanzione o l'applicazione di una modalità esecutiva diverse da quelle prefigurate dall'ordinamento per colpire l'inadempimento o la mora nel versamento del contributo di costruzione e per assicurarne il recupero all'amministrazione. (TAR Campania, Napoli Sez. VIII, 12 gennaio 2012, n. 108).

Né in senso opposto assumono rilevanza le argomentazioni addotte dal comune e relative al fatto che l'intervento è già stato realizzato e che alla ricorrente è stata accordata la possibilità di un versamento rateale dell'importo dovuto, in quanto dette circostanze esulano dalla questione relativa agli effetti sul titolo edilizio dell'inadempimento o della mora nel pagamento del contributo.

Il ricorso deve pertanto essere accolto limitatamente alla censura formulata con il terzo motivo, con conseguente annullamento del provvedimento impugnato nella parte in cui subordina la validità della presa d'atto della DIA alla presentazione della documentazione attestante l'assolvimento dell'obbligo di pagamento del contributo di costruzione.

Attesi gli esiti della lite le spese possono essere compensate in ragione di 1/3 del loro ammontare; le restanti sono poste a carico della parte ricorrente e quantificate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie parzialmente, e per l'effetto annulla il provvedimento gravato limitatamente alla previsione di subordinazione della sua validità al versamento del contributo di costruzione.

Compensa le spese fra le parti nella misura di 1/3 del loro ammontare; condanna la società ricorrente al pagamento in favore dell'amministrazione resistente delle restanti spese, che liquida in euro 2.000 (duemila//00) oltre ad accessori dovuti per legge.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 7 novembre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Peruggia, Presidente FF

Richard Goso, Consigliere

Elena Garbari, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Elena Garbari

IL PRESIDENTE

Paolo Peruggia

IL SEGRETARIO