

Pubblicato il 09/01/2017

Sent. n. 5/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 421 del 2016, proposto da:

Amethyst Dhyana Brown e Marco Pierini, rappresentati e difesi dall'avvocato Luana Garzia C.F. GRZLNU62S62E202E, con domicilio eletto ex art. 25 c.p.a. presso la Segreteria del T.A.R. per la Toscana in Firenze, via Ricasoli 40;

contro

Comune di Siena, rappresentato e difeso dagli avvocati Anna Sardelli C.F. SRDNNA64L61I726K e Sara La Valle C.F. LVLSRA65P69L407M, con domicilio eletto ex art. 25 c.p.a. presso Segreteria del T.A.R. per la Toscana in Firenze, via Ricasoli, 40;

per l'accertamento:

del diritto dei ricorrenti al pagamento dell'importo di euro 12.976,59, già corrisposto, a titolo di contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), ovvero nella misura prevista dalla vigente normativa, anzichè quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale con nota prot. n. 87192 del 21.12.2015, successivamente modificata con il permesso di costruire n. 2 del 22.01.2016, rilasciato il 29.01.2016 e con l'ulteriore atto di "rettifica parziale permesso di costruire n. 2" del 23/02/2016, notificato il 16.03.2016, ovvero euro 35.154,37;

nonché, per quanto occorrer possa, per l'annullamento in parte qua

- del permesso di costruire n. 2/2016 emesso dal Comune di Siena il 22.01.2016 e rilasciato ai ricorrenti il 29.01.2016, così come modificato dall'atto di "rettifica parziale permesso di costruire n. 2" del 23.02.2016, notificato il 16.03.2016, esclusivamente nella parte in cui l'Amministrazione Comunale ha determinato l'entità del contributo di costruzione dovuto per l'intervento per un importo, da ultimo, pari ad euro 35.154,37 e l'obbligo di pagamento del residuo importo di euro 22.769,47 in rate mensili;

- del Regolamento per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione del Comune di Siena (Delibera C.C., n. 102/2014), nella parte in cui (art. 3, allegato B) prevede che ai fini del pagamento degli oneri e contributi sono considerati nella Superficie Utile Lorda i garage e i posti auto coperti;

- di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale, anche di estremi sconosciuti, rispetto a quelli sopraindicati.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Siena in Persona del Sindaco P.T.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 6 dicembre 2016 il dott. Raffaello Gisondi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

I ricorrenti contestano la determinazione del contributo relativo al rilascio in loro favore del permesso di costruire n. 2 del 2016 da parte del comune di Siena sotto più profili.

Gli stessi in primo luogo ritengono che i parcheggi pertinenziali coperti realizzati ai sensi dell'art. 40 del R.U. non potrebbero essere assoggettati a contributo in quanto rientranti nell'ambito della esenzione prevista dall'art. 9 della L. 122/89 e, comunque, perché costituenti opere di urbanizzazione. La pretesa esenzione dal contributo non ha, tuttavia, fondamento giuridico.

In base alla prevalente giurisprudenza, alla quale il Collegio ritiene di dover aderire, l'art. 9, l. 24 marzo 1989 n. 122, nel consentire la costruzione di parcheggi, da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, nel sottosuolo degli immobili o nei locali siti al piano terreno con autorizzazione gratuita e in deroga alla vigente disciplina urbanistica, concerne i soli fabbricati già esistenti e non anche le concessioni edilizie rilasciate per realizzare edifici nuovi, per i quali invece provvede l'art. 2, comma 2, della legge stessa che, nel novellare l'art. 41 sexies, l. fondamentale 17 agosto 1942 n. 1150, stabilisce l'obbligo di riservare appositi spazi per parcheggi di misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione (Consiglio di Stato sez. VI 09 febbraio 2015 n. 637).

Trattandosi nel caso di specie di un permesso per la realizzazione di un nuovo edificio unifamiliare il beneficio previsto dalla norma sopra richiamata risulta, pertanto, inapplicabile.

Né è possibile sostenere che i manufatti in questione costituirebbero opere di urbanizzazione atteso che non si tratta di posti auto destinati alla fruizione collettiva ma di parcheggi pertinenziali alla unità abitativa principale che non possono, quindi, considerarsi come infrastrutture di pubblica utilità.

I ricorrenti ritengono in secondo luogo che dal computo della superficie utile sulla base della quale gli oneri avrebbero dovuto essere calcolati avrebbe dovuto essere scorporato il maggior spessore della facciata dovuto al collocamento dell'isolante termico (cd. cappotto) anche se non eccedente la misura di 30 cm prevista dall'art. 6 comma 8 del regolamento edilizio comunale.

Infatti, ai sensi dell'art. 220 comma 2 lett. d) della L.R.T. 65 del 2014 non sarebbero computabili ai fini dei parametri stabiliti dagli strumenti di pianificazione urbanistica tutti i maggiori volumi o superfici strettamente finalizzati al miglioramento dei livelli di isolamento termico. Tale norma avrebbe una valenza generale e non sarebbe, quindi, derogata, dalla previsione di cui alla lettera a) del medesimo comma che prevede, sempre ai fini di incentivazione delle misure volte al risparmio energetico, lo scomputo del maggior spessore delle murature esterne oltre i trenta cm., la quale sarebbe applicabile solo ai muri formati da mattoni in laterizio e non alle costruzioni in legno intelaiato, come quella oggetto del permesso di costruire.

La ricostruzione normativa operata dai ricorrenti non risulta, a giudizio del Collegio, meritare favorevole considerazione.

La lettera a) del comma 2 dell'art. 220 della L.R.T. 15/2014 costituisce, infatti, norma speciale rispetto alla più generale previsione della lettera d) in quanto stabilisce, con riguardo allo specifico caso dell'inspessimento delle facciate dovuto alla applicazione del cd. cappotto termico, che esso non debba computarsi nell'ambito dei parametri urbanistici solo per la misura eccedente i 30 cm.

La disposizione si riferisce a tutte le facciate senza fare distinzioni di sorta in relazione ai materiali con cui esse sono realizzate.

Il fatto che il fabbricato di cui al permesso di costruire sia stato costruito con materiali di bioedilizia comporta che esso possa beneficiare degli incentivi economici sempre previsti dall'art. 220 della L.R.T. 15/2015 i quali tengono in specifica considerazione tale peculiare carattere della costruzione. Proprio su tale questione si appunta l'ultima doglianza formulata nel ricorso con la quale si denuncia il fatto che il comune si sia rifiutato di fare applicazione dei predetti incentivi in mancanza di uno specifico regolamento (la cui approvazione risulta ancora in itinere al momento in cui il ricorso è passato in decisione) nel quale vengano fissati i parametri per graduare la misura della decurtazione del contributo.

Anche tale doglianza è, tuttavia, infondata, perché il ricorrente ha equivocato la volontà della amministrazione comunale (peraltro ribadita negli atti difensivi e anche dalle dichiarazioni compiute dal legale del comune di Siena nel corso della udienza pubblica) che non è quella di negare tout court il beneficio previsto dalla legge regionale ma solo di subordinare la sua applicazione (anche alle domande in corso presentate dopo l'entrata in vigore della legge regionale 15/2014) alla approvazione del regolamento in modo da consentirne una quantificazione uniforme rispondente ai principi di imparzialità e trasparenza, cosa che non sarebbe possibile in base alle linee guida regionali che non contengono una disciplina del tutto esaustiva ed auto applicativa (non essendovi altrimenti bisogno di alcun regolamento).

Per cui il beneficio richiesto verrà applicato retroattivamente nella misura che sarà stabilita dall'emanando regolamento con conseguente obbligo del comune di Siena di restituire (con gli interessi) le somme che nel frattempo siano state riscosse in eccedenza.

Il ricorso deve, pertanto, esser respinto.

Sussistono giusti motivi per compensare le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione III, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta ai sensi di cui in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 6 dicembre 2016 con l'intervento dei magistrati:

Rosaria Trizzino, Presidente

Raffaello Gisondi, Consigliere, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Raffaello Gisondi

IL PRESIDENTE

Rosaria Trizzino

IL SEGRETARIO