

Pubblicato il 01/10/2018

Sent. n. 631/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 130 del 2000, proposto da: Capecci Olga, rappresentata e difesa dall'avvocato Antonio Mastri, con domicilio eletto presso lo studio Avv. Antonio Mastri in Ancona, corso Garibaldi, 124;

contro

Comune di Ancona, in persona del sindaco p.t., rappresentato e difeso dall' avvocato Mariella Grippo e successivamente dall'avvocato Massimo Demetrio Sgrignuoli, con domicilio eletto presso l'Ufficio Legale del Comune, in Ancona, piazza XXIV Maggio;

per l'annullamento

1.- della nota del Dirigente del Servizio Edilizia privata del 12 novembre 1999, prot. n.74833, avente ad oggetto "concessione edilizia n. 67/96, ditta Capecci Olga;

2.- di tutti gli atti ad essa presupposti, preordinati, preparatori consequenziali o comunque connessi, ivi compresi i seguenti atti, impugnati nella parte in cui richiedono alla ricorrente il pagamento degli oneri concessori:

- la concessione edilizia n. 67/96 del 16 settembre 1996;

- la nota del Ragioniere Capo del 15 luglio 1996;

- la nota del Ragioniere Capo del 18 ottobre 1999;

e per la declaratoria

del diritto della ricorrente alla restituzione delle somme indebitamente versate a titolo di contributo di concessione, gravate di rivalutazione monetaria ed interessi come per legge.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 marzo 2018 il dott. Giovanni Ruiu e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

In data 16 settembre 1996 la ricorrente ha ottenuto dal Comune di Ancona concessione edilizia n. 67/96 per la demolizione e ricostruzione di un edificio unifamiliare per civile abitazione e cambio d'uso con opere di annesso agricolo.

Hanno fatto seguito due varianti. La concessione è stata poi sottoposta a contributo di concessione per complessivi L. 48.150.290, di cui L- 34.550.290 per oneri di urbanizzazione e L- 13.600.000 per costo di costruzione.

Con nota del 17 novembre 1998 la ricorrente contestava l'onerosità della costruzione.

Il Comune ha successivamente richiesto il pagamento delle somme di cui sopra, confermando l'onerosità della concessione con l'impugnata nota del 12 novembre 1999.

Parte ricorrente dichiara di avere versato, per tuziorismo, le somme richieste dal Comune di Ancona. Con il presente ricorso, la ricorrente impugna quindi gli atti indicati in epigrafe nella parte in cui hanno ritenuto onerosa la concessione e agisce per la ripetizione di quanto versato, deducendo quattro motivi di ricorso.

Si è costituito il Comune di Ancona, resistendo al ricorso, che è stato trattenuto in decisione alla pubblica udienza del 21 marzo 2018.

1 Il ricorso è infondato e deve essere respinto.

1.1 Con il primo motivo si contesta la richiesta del pagamento del contributo per il costo di costruzione. Difatti, con lettera del 15 luglio 1999, il Comune di Ancona ha sostenuto che il pagamento del costo di costruzione dovesse avvenire prima del rilascio dell'abitabilità e comunque entro tre mesi dalla fine dei lavori. Parte ricorrente contesta la tesi comunale deducendo la violazione di legge - con riferimento agli artt. 4, commi 3, 4, 5 e 6 e 11, comma 2, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 - ed eccesso di potere.

1.2 Il motivo è infondato. La giurisprudenza ha chiarito che il fatto costitutivo dell'obbligo giuridico del titolare di una concessione edilizia di versare i relativi contributi, ai sensi della legge n. 10 del 1977, è rappresentato dal rilascio della concessione edilizia ed è a tale momento che occorre avere riguardo per la determinazione dell'entità del contributo, in applicazione della normativa vigente all'atto del rilascio. Di conseguenza, da quel momento l'amministrazione può far valere l'obbligo che grava sul cittadino. Quindi va ritenuto che quanto previsto in concessione (il pagamento degli oneri di urbanizzazione prima del rilascio del certificato di abitabilità), fosse riferito sia al costo di costruzione, sia agli stessi oneri di urbanizzazione (Cons. Stato, V, 13 giugno 2003, n. 3332). Appare altresì irrilevante la deduzione secondo cui il termine sarebbe stato prorogato dalle concessioni in variante, considerata la piena discrezionalità del Comune sul punto.

2 Con il secondo motivo si deduce la violazione dell'art. 9, lett. d), della legge n. 10 del 1977, eccesso di potere e difetto di motivazione. Si sostiene che il costo di costruzione non potesse essere richiesto, in quanto l'intervento autorizzato rientrerebbe fra le ipotesi di esenzione contemplate dal richiamato articolo 9 il quale prevede che il contributo di concessione non sia dovuto ... "d) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari".

2.1 La censura non può essere condivisa. L'intervento in questione prevede la demolizione e la ricostruzione di un edificio preesistente, oltre al cambio di destinazione d'uso con opere di un annesso agricolo.

2.2 Si può prescindere dai contrasti giurisprudenziali sull'applicabilità della norma citata agli interventi di demolizione e ricostruzione (per la prima ipotesi, v. Tar Marche, 5 agosto 2009, n. 854 e 22 maggio 2012, n. 446; contra Tar Campania Napoli, 9 maggio 2012, n. 2136), dato che comunque i presupposti per l'esenzione non sono dimostrati nel caso concreto.

2.3 Difatti, la giurisprudenza ha chiarito che la deroga all'onerosità della concessione prevista dall'art. 9 della legge n. 10 del 1977 (successivamente sostituito dall'art. 17, comma 3, lett. b), del DPR n. 380 del 2001) ha un fondamento sociale, con l'effetto che la nozione di edificio unifamiliare non deve avere una accezione strutturale ma socio-economica, coincidendo con la piccola proprietà immobiliare, meritevole per gli interventi di ristrutturazione dell'abitazione di un trattamento differenziato rispetto alle altre tipologie edilizie (Tar Campania Salerno, 22 giugno 2015, n. 1416; Tar Lombardia Milano, 10 ottobre 1996, n. 1480; Tar Toscana, 26 aprile 2017, n. 616; Tar Marche, 9 gennaio 2018, n. 9).

2.4 Nel caso in esame, dalla documentazione in atti non risulta l'esatta consistenza dell'edificio. Va però rilevato che, dato che le controversie in materia di oneri concessori investono diritti soggettivi inerenti rapporti paritetici con la p.a. portati innanzi al giudice amministrativo nella giurisdizione esclusiva (Tar Toscana, n. 616 del 2017, cit.), è onere del ricorrente privato di provare quanto da lui asserito nei riguardi della p.a. resistente in ordine alla questione controversa (Cons. Stato, V, 30 giugno 1998, n. 971). Sul punto, parte ricorrente non fornisce alcun principio di prova in relazione alla natura di piccola proprietà immobiliare nell'edificio. Anzi, quanto risulta in atti depone in senso contrario con riguardo alla consistenza dell'edificio. Difatti gli oneri concessori sono pari a ben L. 34.550.290 (€ 17.843,74) per oneri di urbanizzazione e L. 13.600.000 (€ 7.023,81) per costo di costruzione. Va d'altra parte aggiunto che tali somme, più che nella loro entità, sono contestate sotto il profilo del mancato riconoscimento del diritto all'esenzione, quanto al costo di costruzione e del diritto allo scomputo delle opere private, quanto agli oneri di urbanizzazione. Il motivo non può quindi essere condiviso.

3 Con il terzo motivo si deduce la violazione dell'art. 11 della richiamata legge n. 10 del 1977, per il mancato riconoscimento delle opere di urbanizzazione realizzate dai concessionari. Sul punto il Collegio nota come la giurisprudenza più recente sia del tutto maggioritaria nel ritenere che la possibilità di compensare gli oneri di urbanizzazione con le somme versate dal privato per la realizzazione in proprio di tali opere costituisca oggetto di una valutazione ampiamente discrezionale da parte dell'amministrazione (che ben può optare per soluzioni diverse senza obbligo di specifica motivazione) e che un vero e proprio diritto sorge in capo al privato proponente solo allorché, a fronte della realizzazione da parte sua di opere di urbanizzazione ovvero dell'impegno a realizzarle, vi sia stato un espresso atto di "accettazione" consensuale da parte della stessa amministrazione (tra le tante decisioni, Cons. Stato, IV, 21 aprile 2008, n. 1811; Tar Toscana, 2 dicembre 2013, n. 1718; Tar Campania, Napoli, 7 luglio 2010, n. 16606).

4 È quindi infondata anche la domanda, formulata come quarto motivo di ricorso, con cui il ricorrente chiede la declaratoria del diritto all'esenzione dal contributo di costruzione e lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, con la conseguente condanna del Comune intimato alla restituzione delle somme corrisposte.

5 Alla luce delle considerazioni fin qui svolte, il ricorso è infondato e deve essere respinto.

5.1 Le spese possono essere compensate, in considerazione della presenza di orientamenti giurisprudenziali contrastanti all'epoca delle notifiche del ricorso.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Ancona nelle camere di consiglio dei giorni 21 marzo 2018, 12 settembre 2018, con l'intervento dei magistrati:

Maddalena Filippi, Presidente

Tommaso Capitanio, Consigliere

Giovanni Ruiu, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Giovanni Ruiu

IL PRESIDENTE

Maddalena Filippi

IL SEGRETARIO