

**Pubblicato il 26/05/2020**

**Sent. n. 322/2020**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 486 del 2015, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Maddalena Mellano, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Alberto Novara in Torino, via Po 11;

contro

Comune di Monasterolo di Savigliano, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Alessandra Golinelli, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Giovanni Martino in Torino, via Giuseppe Giusti, 3;

per l'annullamento

- del provvedimento prot. [omissis] adottato dall'Amministrazione resistente in data [omissis] avente ad oggetto comunicazione relativa alla debenza dei costi di costruzione, notificato nella medesima data a mezzo di posta elettronica certificata;

- di ogni altro atto anteriore e consequenziale, comunque connesso e finalizzato all'adozione del provvedimento impugnato, ed in particolare la nota prot. n. [omissis] del [omissis] ed il parere legale del [omissis];

nonché per la condanna dell'amministrazione resistente al risarcimento del danno subito, quantificato nell'importo di € 12.047,10 versato dal sig. [omissis] all'Amministrazione Comunale in data 05.03.2015 a titolo di pagamento dei costi di costruzione.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Monasterolo di Savigliano;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 20 maggio 2020 la dott.ssa Silvia Cattaneo e trattenuta la causa in decisione ai sensi dell'art. 84, comma 5 del d.l. n. 18/2020;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

Con provvedimento del 26.2.2015 il Comune di Monasterolo di Savigliano ha confermato al sig. [omissis] la richiesta di pagamento del costo di costruzione - già oggetto della nota adottata in data 30.4.2014 - per un importo di euro 12.047,10, relativo a lavori di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di un fabbricato destinato ad abitazione, realizzati con DIA n. [omissis] dell'[omissis].

Il sig. Mellano ha impugnato il provvedimento unitamente altri atti indicati in epigrafe per i seguenti motivi:

I. violazione e falsa applicazione dell'art. 17, c. 3, lett. b), d.P.R. n. 380/2001;

II. violazione dell'art. 3, l. n. 241/1990; eccesso di potere per difetto di istruttoria e motivazione.

Il ricorrente ha quindi domandato la restituzione della somma versata.

Si è costituito in giudizio il Comune di Monasterolo di Savigliano, chiedendo il rigetto nel merito del ricorso e formulando eccezioni di rito.

All'udienza del 20 maggio 2020 il ricorso è stato trattenuto in decisione ai sensi dell'art. 84, comma 5 del d.l. n. 18/2020.

Con il provvedimento impugnato il Comune di Monasterolo di Savigliano ha ritenuto che l'intervento edilizio realizzato dal sig. [omissis] sia soggetto al pagamento del costo di costruzione, escludendo che trovi applicazione l'art. 17, c. 3, lett. b) d.P.R. n. 380/2001: tale previsione esonera dal pagamento del contributo di costruzione le sole opere di adeguamento della piccola proprietà immobiliare, ha natura eccezionale e non trova applicazione con riferimento alle ristrutturazioni attuate mediante demolizione e ricostruzione, come quelle di cui alla DIA presentata dal sig. [omissis].

Il ricorrente ha contestato questa decisione, deducendo i vizi di violazione dell'art. 17, c. 3, d.P.R. n. 380/2001, di difetto di motivazione e istruttoria, poiché non sarebbero state prese in considerazione le osservazioni che ha presentato nel corso del procedimento.

Ad avviso del ricorrente, la previsione di cui all'art. 17, c. 3, d.P.R. n. 380/2001 - in mancanza di limitazioni poste dal legislatore quanto a superficie, volume o numero di vani - troverebbe applicazione per tutti gli edifici destinati all'uso abitativo di un solo nucleo familiare, indipendentemente dalle dimensioni degli stessi; inoltre gli interventi di demolizione e ricostruzione di un fabbricato, con la stessa volumetria, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, sono qualificati dall'art. 3, d.P.R. n. 380/2001 quali ristrutturazioni e rientrerebbero, pertanto, nell'ambito di applicazione della previsione di cui all'art. 17, c. 3, d.P.R. n. 380/2001.

Né la deliberazione del Consiglio Regionale del 21.6.1994 n. 817-8294, richiamata dall'amministrazione comunale, troverebbe applicazione nelle ipotesi ricomprese nell'esenzione prevista dall'art. 17.

Il ricorso è infondato e ciò rende superfluo l'esame delle eccezioni di rito sollevate dall'amministrazione resistente.

L'onerosità del permesso di costruire costituisce un principio generale del nostro ordinamento (art. 16, d.P.R. n. 380/2001; Corte Costituzionale, 3/11/2016, n.231; 01/10/2003, n.303); le eccezioni al suddetto principio devono, pertanto, essere oggetto di interpretazione restrittiva, conforme alla ratio dell'esenzione.

Tutte le ipotesi di riduzione ed esenzione dall'obbligo contributivo contenute nell'art. 17 d.P.R. n. 380/2001 sono volte al perseguimento di interessi generali, di natura solidaristica o di incentivo ad attività o interventi che abbiano un positivo impatto sull'ambiente.

Non può, pertanto, fare eccezione la causa di esenzione prevista dalla lettera b – secondo cui "*il contributo di costruzione non è dovuto: b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari*" - che deve essere interpretata in conformità allo scopo di tutela cui è preposta.

Come affermato dalla giurisprudenza maggioritaria che questo Collegio condivide, la ratio dell'esenzione di cui all'art. 17, c. 3, lett. b) va rinvenuta nella tutela e salvaguardia delle necessità abitative del nucleo familiare, perseguite attraverso la gratuità degli interventi funzionali all'adeguamento dell'immobile ove il nucleo risiede.

La nozione di "edificio unifamiliare" richiamata dalla norma deve, pertanto, essere intesa nella sua accezione socio-economica che coincide "con la piccola proprietà immobiliare" poiché soltanto ove presenti tali caratteri è meritevole di un trattamento differenziato (T.A.R. Veneto, sez. II, 05/03/2019, n.289; T.A.R. sez. I, Brescia, 26/04/2018, n. 449; T.A.R. Toscana, Sez. III, 26 aprile 2017 n. 616, T.A.R. Campania, Salerno, Sez. I, 22 giugno 2015 n. 1416, T.A.R. Lombardia, Brescia, Sez. I, 21 novembre 2014 n. 2180 e T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. IV, 2 luglio 2014 n. 1707).

D'altronde il presupposto del contributo di costruzione, se per la parte relativa agli oneri di urbanizzazione, è costituito dalla compartecipazione alle spese che il maggiore carico urbanistico derivante dall'intervento genera, per la parte relativa al costo di costruzione, è correlato all'aumento di valore che consegue all'intervento. Pertanto, si giustifica la sottrazione all'imposizione dell'aumento di valore che la famiglia consegue per effetto della ristrutturazione solo per le finalità di ordine sociale sopra individuate.

Nel caso di specie, queste finalità non possono ritenersi sussistenti, tenuto conto delle dimensioni del fabbricato, ancorché unifamiliare - stante il consistente numero di vani (14) - e della rilevanza dell'intervento, realizzato mediante demolizione e ricostruzione (cfr. T.A.R. Napoli, Campania sez. VIII, 09/05/2012, n.2136).

Con riguardo a quest'ultimo aspetto va richiamata la pronuncia della Corte Costituzionale del 26.06.1991 n. 296 avente ad oggetto la previgente previsione di cui all'art. 9, lett. d) della legge 28.01.1977 n. 10 che - analogamente all'art. 17, c. 3, d.P.R. n. 380/2001- esonerava dal contributo "*gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al venti per cento, di edifici unifamiliari*".

La Corte Costituzionale con questa sentenza interpretativa di rigetto (richiamata anche dall'amministrazione comunale nella nota del 1° settembre 2014) ha escluso l'illegittimità della norma, nella parte in cui non comprendeva, nella previsione di esenzione dal contributo, accanto all'ipotesi di ristrutturazione ed ampliamento nei limiti del venti per cento, anche quella dell'integrale ricostruzione del fabbricato demolito, adibito ad abitazione unifamiliare, su area immediatamente adiacente.

In quell'occasione, la Corte ha osservato che, ai fini del riconoscimento dell'esonero in questione, "il concetto di ristrutturazione mal si presta a comprendere la fattispecie della demolizione accompagnata dalla ricostruzione dell'edificio sullo stesso suolo" ed ha ritenuto quindi pienamente giustificata la previsione dell'esonero limitatamente alle ipotesi di ristrutturazioni ed ampliamenti e non anche alle ipotesi di integrale ricostruzione.

Il provvedimento impugnato non viola pertanto la previsione di cui all'art. 17, c. 3, d.P.R. n. 380/2001.

Esso è inoltre supportato da adeguata istruttoria e sufficientemente motivato, indicando le ragioni poste a fondamento della decisione sia nella nota del 1° settembre 2014 sia nel parere legale richiamato per relationem nel provvedimento del 26 febbraio 2015.

Né può ritenersi necessaria una ulteriore analitica confutazione delle osservazioni presentate dalla parte privata il 26 gennaio 2015, con cui è stato solamente ribadito quanto precedentemente affermato con la nota presentata in Comune il 26 agosto 2014.

Per le ragioni esposte il ricorso è infondato e va, pertanto, respinto.

La peculiarità della controversia e alcune oscillazioni della giurisprudenza giustificano l'integrale compensazione delle spese di giudizio tra le parti.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), 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 Torino nella camera di consiglio del giorno 20 maggio 2020 tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza, secondo quanto disposto dall'art. 84, comma 6, d.l. 17 marzo 2020, n. 18, con l'intervento dei magistrati:

Carlo Testori, Presidente

Silvia Cattaneo, Consigliere, Estensore

Marcello Faviere, Referendario

L'ESTENSORE  
Silvia Cattaneo

IL PRESIDENTE  
Carlo Testori

IL SEGRETARIO