

Pubblicato il 21/07/2021

Sent. n. 1253/2021

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 456 del 2017, proposto da: -OMISSIS-, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Maurizio Savasta, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Giuseppe Romito in Bari, via Crispi, 6;
contro

Comune di Barletta, non costituito in giudizio;

per l'accertamento

dell'illegittimità del silenzio serbato dall'Amministrazione comunale sull'istanza presentata dalla società ricorrente al Comune di Barletta, avente ad oggetto il rimborso della somma complessiva di € 46.244,26, indebitamente richiesta a titolo di oneri di urbanizzazione per la realizzazione dei parcheggi obbligatori asserviti al permesso di costruire -OMISSIS-/ e versata, unitamente agli altri oneri nelle date 25.9.2007, 5.5.2008, 5.11.2008, 4.5.2009 e 16.11.2009;

e per il conseguente annullamento parziale del provvedimento del Settore Edilizia Pubblica e Privata e Servizi Catastali -OMISSIS- avente ad oggetto la richiesta di pagamento a titolo di oneri di urbanizzazione relativi al permesso di costruire -OMISSIS-/;

e per la condanna alla restituzione in favore della ricorrente della predetta somma di € 46.244,26, oltre interessi e rivalutazione come per legge;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 30 giugno 2021, svolta in modalità da remoto, il dott. Francesco Cocomile e dato atto della presenza, ai sensi di legge, dei difensori delle parti come da verbale dell'udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO e DIRITTO

1. - Con il presente ricorso, ritualmente notificato in data 14.4.2017 e depositato il successivo 4.5.2017, la ditta ricorrente -OMISSIS- agisce per l'accertamento del proprio diritto alla restituzione delle somme corrisposte a titolo di contributo per il rilascio del permesso di costruire -OMISSIS-, avente ad oggetto la costruzione in Barletta di un fabbricato per civile abitazione, negozi e box tra le vie -OMISSIS- e -OMISSIS-.

Dovendo successivamente al rilascio del permesso di costruire -OMISSIS-/2007 presentare un progetto di variante (prot. -OMISSIS-/09) per alcune opere in difformità, il Settore Edilizia Pubblica

e Privata e Servizi Catastali del Comune di Barletta provvedeva alla rideterminazione delle somme dovute a titolo di oneri di urbanizzazione.

2. - A fondamento della domanda espone quanto segue:

- che per l'edificazione di tale complesso immobiliare era prevista la realizzazione di parcheggi obbligatori nella misura minima di mq. 1.317,32, corrispondente ad un metro quadro per ogni dieci metri cubi di costruzione *ex art. 2, comma 2 legge n. 122/1989*;

- di aver versato, quindi, in base allo sviluppo del prospetto per la determinazione di tutti gli oneri concessori utilizzato dalla società ricorrente e vistato dal responsabile del procedimento e tenuto conto della rideterminazione delle somme dovute a titolo di oneri di urbanizzazione per la richiesta variante all'originario p.d.c., la somma di complessivi € 77.724,81 per oneri di urbanizzazione primaria, di complessivi € 169.340,93 per oneri di urbanizzazione secondaria e di complessivi € 46.136,66 per costo di costruzione;

- di aver pagato anche i non condivisi importi aggiuntivi richiesti dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta al solo fine di ottenere il rilascio della variante.

3. - Deduce, quindi, di aver chiesto - senza aver ricevuto dal Comune di Barletta alcun riscontro - la restituzione dei contributi versati per la parte relativa alle superfici del parcheggio obbligatoriamente previste per legge, in quanto le stesse (quantificate in € 46.244,26) devono ritenersi esonerate dal calcolo per il pagamento del contributo di costruzione, e, quindi, indebitamente trattenute dal medesimo Comune di Barletta.

4. - Lamenta, quindi, "illegittimità; violazione degli artt. 2 e 11 legge n. 122/1989 in combinato disposto con gli artt. 9 legge n. 10/1977 e 17 T.U. n. 380/2001; eccesso di potere per contraddittorietà".

5. - Il Comune di Barletta benché ritualmente intimato non si è costituito in giudizio.

6. - Le parti hanno svolto difese in vista della pubblica udienza del 30 giugno 2021, tenutasi in modalità da remoto, nel corso della quale la causa passava in decisione.

7. - In via preliminare il Collegio rileva la sussistenza nella fattispecie in esame, della giurisdizione del giudice amministrativo.

Si tratta, infatti, di controversia avente ad oggetto la domanda di accertamento del diritto alla restituzione degli oneri concessori versati in conseguenza dei titoli edilizi rilasciati dal Comune che rientra nella giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo (*ex art. 133, comma 1, lett. f) cod. proc. amm.*, disposizione relativa alla giurisdizione esclusiva del G.A. sulle "... controversie aventi ad oggetto gli atti e i provvedimenti delle pubbliche amministrazioni in materia urbanistica e edilizia, concernente tutti gli aspetti dell'uso del territorio"), concernendo l'accertamento dell'esistenza di posizioni giuridiche soggettive di credito-debito, che hanno origine direttamente da fonti normative (cfr. *ex multis*, T.A.R. Calabria, Catanzaro, Sez. II, 24.10.2018, n. 1790), e che, quindi, prescindono dall'esistenza di atti dell'Amministrazione (cfr. T.A.R. Veneto, Venezia, Sez. II, 21.2.2018, n. 209).

8. - Nel merito il ricorso è fondato, dovendosi richiamare i condivisibili precedenti di questa Sezione del Tribunale -OMISSIS-/2020, -OMISSIS-/2020, -OMISSIS-/2020 e -OMISSIS-/2021.

Invero, l'art. 9 legge n. 122/1989 ha introdotto il regime di gratuità per i parcheggi pertinenziali alle singole unità immobiliari, stabilendo al comma 2 (nell'originaria formulazione) che l'esecuzione delle relative opere è soggetta ad autorizzazione gratuita.

Difatti, l'art. 11, comma 1 legge n. 122/1989, equipara i parcheggi pertinenziali alle opere di urbanizzazione anche per quel che riguarda la gratuità del titolo edilizio, richiamando l'art. 9, comma 1, lett. f) legge n. 10/1977 (cfr. T.A.R. Emilia Romagna, Bologna, Sez. I, 9.10.2014, n. 942; T.A.R. Molise, Campobasso, Sez. I, 8.4.2016, n. 175).

Allo stato attuale, pertanto, si deve ritenere che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 11, comma 1 legge n. 122/1989 e dell'art. 17, comma 3, lett. c) d.p.r. n. 380/2001 (subentrato all'abrogato art. 9, comma 1, lett. f) legge n. 10/1977), la realizzazione dei parcheggi obbligatori, nella misura richiesta dalla legge, è esonerata dall'onere di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Trattandosi, infatti, di opere pertinenziali, i parcheggi non determinano un aggravamento del carico urbanistico, in guisa che non costituiscono opere rilevanti ai fini degli standard urbanistici e, pertanto, devono essere esonerati dal pagamento dei contributi urbanistici. Sul punto, infatti, la giurisprudenza è pacifica nel ritenere che *“la legge n. 122/1989, nell’innovare la disciplina dei parcheggi, all’art. 11, comma 1, equipara i parcheggi pertinenziali alle opere di urbanizzazione anche per quel che riguarda la gratuità del titolo edilizio (ex multis, T.A.R. Bari, Sez. III, 14.11.2019, n. 1494).*

Ad analoga conclusione deve pervenirsi anche per gli edifici, come quello in esame, di nuova costruzione, dal momento che l’art. 41-*sexies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (come sostituito dall’art. 2, comma 2 legge n. 122/1989) stabilisce che *“Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione”* (cfr. T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, 6.4.2018, n. 520; T.A.R. Emilia Romagna, Bologna, Sez. I, 20.11.2017, n. 751).

Anche in tali ipotesi, infatti, gli spazi destinati a parcheggio costituiscono aree gravate da vincolo di destinazione ai sensi dell’art. 41 *sexies* L. 17 agosto 1942 n. 1150, sulla base del titolo edificatorio, con la conseguenza che tali spazi vanno conteggiati nella dotazione degli standard ed esclusi dal calcolo degli oneri costruttivi, fermo restando la trascrizione del vincolo nelle forme di legge (in termini cfr. T.A.R. Calabria, Catanzaro, Sez. II, 4.9.2014, n. 1399).

Ciò posto, la documentazione prodotta in giudizio dà atto dei pagamenti complessivamente effettuati a titolo di contributo di costruzione (cfr. le ricevute di versamento in atti).

Secondo, poi, i calcoli emergenti dal prospetto per la determinazione di tutti gli oneri concessori utilizzato dalla società ricorrente, e in assenza di contestazione da parte del Comune di Barletta (rimasto contumace), l’importo versato per le superfici destinate ai parcheggi obbligatori ai sensi della citata legge n. 122/1989 è pari ad € 46.244,26.

9. - Spetta, di conseguenza, alla parte ricorrente la restituzione della somma di € 46.244,26, oltre interessi legali e rivalutazione come per legge, a far data da quando ne è stata fatta richiesta al Comune a mezzo dell’istanza notificata al Comune di Barletta in data 10.11.2016 fino all’effettivo soddisfo.

10. - Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia, sede di Bari, Sezione Terza, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l’effetto, ordina al Comune di Barletta di rimborsare alla società ricorrente la somma di € 46.244,26, oltre interessi e rivalutazione come specificato in parte motiva.

Condanna il Comune di Barletta a rifondere in favore della ricorrente le spese di lite che si liquidano in complessivi € 1.000,00 (mille/00), oltre accessori di legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall’Autorità amministrativa.

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 30 giugno 2021, tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza, secondo quanto disposto dall’art. 25 del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137, con l’intervento dei magistrati:

Orazio Ciliberti, Presidente

Carlo Dibello, Consigliere

Francesco Cocomile, Consigliere, Estensore

L’ESTENSORE

Francesco Cocomile

IL PRESIDENTE

Orazio Ciliberti

IL SEGRETARIO