

Pubblicato il 06/06/2017

Sent. n. 186/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo

sezione staccata di Pescara (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 339 del 2016, proposto da:

Tonelli Costruzioni Snc, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Andrea Modesti, con domicilio eletto presso il suo studio in Pescara, viale L.Muzii 19;

contro

Comune di Penne non costituito in giudizio;

per l'annullamento

della nota prot. n. 7267 DEL 06/07/2016, con la quale il responsabile dell'Area 5 - Area Assetto del Territorio e Urbanistica del Comune di Penne ha chiesto al ricorrente il versamento degli oneri di costruzione, unitamente al permesso di costruire cui fa riferimento; di ogni altro atto presupposto, prodromico, consequenziale o comunque connesso agli atti impugnati; nonché per l'accertamento dell'insussistenza del diritto dell'amministrazione resistente a richiedere tali costi alla ricorrente e per la condanna alla restituzione di quanto indebitamente percepito.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 aprile 2017 il dott. Massimiliano Balloriani e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Considerato che la ricorrente impugna il provvedimento comunale di determinazione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, relativi al permesso di costruire per la realizzazione di un capannone artigianale e annessa area di deposito, e chiede la condanna del Comune resistente alla restituzione di quanto già indebitamente corrisposto a tale titolo.

Che nella determinazione della tariffa al mq applicabile, il Comune ha considerato lo spazio aperto di detto capannone e il piano primo della costruzione al suo interno come area produttiva, mentre ha considerato il secondo piano della medesima costruzione come avente destinazione direzionale.

Che, con il ricorso introduttivo, la ricorrente ha dedotto che il costo di costruzione non sarebbe dovuto ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale n. 89 del 1998, avendo la struttura destinazione artigianale.

Che, sempre nel ricorso introduttivo, la ricorrente ha evidenziato che, ai sensi dell'articolo 7 comma 2 della legge regionale n. 89 del 1998, *“Quando in una medesima costruzione coesistono unità immobiliare delle quali alcune hanno destinazione residenziale ed altre destinazione turistica,*

commerciale, direzionale o artigianale, per ciascuna unità si applica il contributo corrispondente alla sua specifica destinazione d'uso”.

Che pertanto, a suo avviso, nel caso di specie, non essendovi unità immobiliari autonome ma solo parti di un'unica struttura, non si potrebbero artificiosamente attribuire a esse destinazioni distinte, ricadendo tutte sotto la destinazione prevalente, vale a dire quella artigianale e non quella direzionale. Che, inoltre, argomentando dagli articoli 40 del dpr 1142 del 1949 e 36 comma 2 del dpr 917 del 1986, un'unità immobiliare autonoma sarebbe ciascun cespite indipendente, da intendersi come intere costruzioni o parti di esse suscettibili di produrre un reddito autonomo.

Che, all'udienza del 21 aprile 2017, la causa è passata in decisione.

Rilevato che, non appare contestato che il primo piano della costruzione in questione non abbia autonomia funzionale e quindi non possa essere considerato un cespite autonomo, essendo destinato a uffici e zone a servizio delle superfici artigianali, e non suscettibili di utilizzazione autonoma.

Che, ai sensi dell'articolo 23 ter comma 2 del dpr n. 380 del 2001, la destinazione d'uso di un'unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile e che, nel caso di specie, non appare contestato che la superficie prevalente di tale unità immobiliare abbia destinazione artigianale.

Che, difatti, la giurisprudenza ha già chiarito che gli uffici, ove “previsti come accessori all'insediamento industriale localizzato nello stesso immobile, devono qualificarsi come costruzioni destinate esse stesse ad attività industriale, giacché la diversificazione del regime dei contributi edilizi riguarda la complessiva ed unitaria attività imprenditoriale che si svolge in un medesimo immobile o complesso immobiliare e non le singole parti dell'immobile in cui si svolgono le diverse fasi o funzioni nelle quali si articola una medesima attività” (cfr. Tar Milano, sez. II, 11/03/2002, n. 1036).

Che, pertanto, l'intero immobile nel caso di specie deve essere considerato come destinato ad attività artigianale.

Rilevato, altresì, che, nelle more del giudizio, l'Amministrazione ha annullato la richiesta di pagamento del costo di costruzione, adottando invece per il contributo di urbanizzazione un provvedimento meramente confermativo, sicché il ricorso può essere dichiarato in parte qua improcedibile per cessazione della materia del contendere.

Ritenuto pertanto che il ricorso debba essere dichiarato in parte improcedibile per sopravvenuta cessazione della materia del contendere, e in parte fondato, per le ragioni indicate.

Ritenuto che le spese, liquidate in dispositivo, debbano seguire il criterio della soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo sezione staccata di Pescara (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, in parte lo accoglie, in parte dichiara la cessazione della materia del contendere.

Condanna l'Amministrazione resistente al pagamento, in favore del ricorrente, della somma complessiva di euro 2.500.

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

Così deciso in Pescara nella camera di consiglio del giorno 21 aprile 2017 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Alberto Tramaglino, Consigliere

Massimiliano Balloriano, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Massimiliano Balloriano

IL PRESIDENTE

Amedeo Urbano

IL SEGRETARIO