Pubblicato il 04/09/2018

Sent. n. 1319/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

Lecce - Sezione Prima

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1181 del 2017, proposto da Pezzuto Group S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Giorgio Portaluri, Michela Petrachi, con domicilio eletto presso lo studio Giorgio Portaluri in Lecce, via Imbriani, n. 36;
contro
Comune di Cavallino, in persona del Sindaco, Legale Rapp. pro tempore non costituito in giudizio; Comune di Cavallino, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Ernesto Sticchi Damiani, con domicilio eletto presso il suo studio in Lecce, via 95° Reggimento Fanteria, 9;
per l'annullamento, in parte qua e nei limiti dell'interesse
- del permesso di costruire n. 34/2017 prot. n. 10597/2017 del 21 luglio 2017, nella sola parte in cui il Comune di Cavallino ha ritenuto che la ricorrente debba provvedere alla «*corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione: mediante versamento della complessiva somma di € 90.642,79 pari al 5% del costo di costruzione» nonché del «contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria: mediante versamento della complessiva somma di € 94.275,65 di cui € 9.832,52 per la superficie artigianale ed € 84.443,13 per la superficie commerciale*»;
- di ogni altro atto ad esso presupposto, consequenziale o comunque connesso, ancorché non conosciuto, in quanto lesivo, ivi inclusa, ove occorra: 1) la nota prot. n. 9403/201700000-1 del 29 giugno 2017, recante «*Determinazione oneri pdc n° 34/2017 realizzazione struttura artigianale lotto PA1 PEZZUTO GROUP*»; 2) la p.e.c. del 29 giugno 2017 con cui il Responsabile del Settore Lavori pubblici ed edilizia del Comune di Cavallino ha trasmesso alla ricorrente la suddetta nota prot. n. 9403/201700000-1/'17; nonché
per l'accertamento
del diritto della ricorrente ad ottenere la rideterminazione degli importi da corrispondere al Comune di Cavallino secondo le previsioni normative e i criteri esposti nel presente gravame e dunque nella misura indicata nel corpo e nelle conclusioni del gravame medesimo.

Visti il ricorso e i relativi allegati;
Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Cavallino;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18 luglio 2018 la dott.ssa Francesca Ferrazzoli e uditi per le parti i difensori come da verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. I fatti oggetto della odierna controversia sono i seguenti.
La Pezzuto Group s.r.l. riferisce di essere proprietaria di un compendio immobiliare sito in agro di Cavallino, in un'area tipizzata dal Piano Regolatore Generale come D2 "*Zone produttive del P.I.P. e di nuovo insediamento*".
Con istanza del 17 ottobre 2016, ha chiesto il rilascio di un permesso di costruire avente ad oggetto la "*realizzazione di una struttura artigianale atta ad ospitare due officine meccaniche con relative esposizioni auto, area di vendita auto e magazzino ricambi*" all'interno del predetto lotto.
L'Amministrazione Comunale, con le note prot. n. 9403/2017 del 29 giugno 2017 e prot. n. 9736/2017 del 6 luglio 2017, ha quantificato gli oneri commisurati all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria in €.94.275,65 (di cui €.9.832,52 per la superficie artigianale pari a mq. 1.671,73 ed €.84.443,13 per la superficie commerciale pari a mq. 2.344,34), e gli oneri commisurati al costo di costruzione per la superficie commerciale, pari alla somma complessiva di €.90.642,79 (corrispondente al 5% del costo di costruzione come documentato dal computo metrico-estimativo allegato al progetto), ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 380/2001.
Su invito a rilasciare il titolo edilizio da parte della società richiedente, che in quella sede ha precisato che avrebbe versato "*la somma dalla stessa società ritenuta corretta a titolo di oneri di urbanizzazione e di costo di costruzione*", il Comune di Cavallino, con permesso di costruire n. 34/2017, ha assentito la realizzazione dell'intervento proposto, confermando, tuttavia, come dovute a titolo di oneri commisurati al costo di costruzione e di urbanizzazione, le somme già indicati nella nota prot. 9403/2017.
Di qui l'odierna impugnativa, con la quale la Pezzuto Group è insorta avverso detti atti, articolando i seguenti motivi di diritto: "*1. Violazione ed erronea applicazione dell'art. 19, d.P.R. n. 380/'01. Violazione ed erronea applicazione degli artt. 4 e 16, l.r. n. 24/'15. Eccesso di potere (perplessità dell'azione amministrativa, difetto istruttorio). Violazione ed erronea applicazione del principio di proporzionalità*"; "2. *Violazione ed erronea applicazione dell'art. 3, l. n. 241/'90. Violazione ed erronea applicazione degli artt. 24, 97 e 113 Cost.. Eccesso di potere (erronea presupposizione, carenza istruttoria, contraddittorietà, irragionevolezza e perplessità dell'azione amministrativa). Violazione ed erronea applicazione del principio del giusto procedimento e di leale collaborazione tra p.A. e privato*".
In sintesi, la ricorrente, con la prima censura, lamenta la quantificazione degli oneri per come effettuata dall'Amministrazione Comunale, che non avrebbe fatto buon governo degli articoli 4 e 16 della legge regionale n. 24/2015, in forza dei quali la superficie di vendita dei beni a basso impatto urbanistico - come le autovetture - andrebbe sempre calcolata in un decimo della superficie complessiva.
Si duole, altresì, con il secondo motivo di gravame, del vizio motivazionale che affliggerebbe gli atti impugnati, che non preciserebbero le ragioni per le quali nella superficie commerciale sono stati computati anche gli spazi adibiti alla esposizione delle autovetture (pari a 2055 mq.), e non solo quelli destinati alla vendita degli stessi (pari a 228,34 mq e coincidenti con le postazioni di vendita).
Si è costituito il Comune di Cavallino, contestando tutto quanto *ex adverso* dedotto ed evidenziando, in particolare, che nei provvedimenti impugnati sarebbe stato chiaramente indicato che il computo dei mq ed il conteggio degli oneri dovuti erano stati effettuati sulla base dell'art. 19 commi 1 e 2 del T.U.E. n. 380/2001, e non anche ai sensi della legge 24/2016 che, in quanto "*codice del commercio*", sarebbe inconferente ai fini che occupano.
All'udienza del 18 luglio 2018 il ricorso è stato trattenuto in decisione.
2. il ricorso non può essere accolto.
2.1. Giova premettere una brevissima disamina delle norme che regolano la fattispecie de qua.
L'art. 16 del D.P.R. 380/2001 - Testo Unico per l'Edilizia, rubricato "*Contributo per il rilascio del permesso di costruire*", dispone che "*il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione*

di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo".
Il successivo art. 19, rubricato "*Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 10)*", prevede espressamente che: "*1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva. 2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale*".
L'art. 2 della legge regionale 24/2015 – Codice del Commercio, precisa che detto codice si prefigge la tutela dei consumatori, la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci, il contemperamento della libertà di iniziativa economica privata con l'utilità sociale della stessa, l'equilibrio funzionale e insediativo delle strutture commerciali in rapporto con l'uso del suolo e delle risorse territoriali.
Il successivo art. 16, al comma tre, inserisce tra i beni a basso impatto urbanistico quelli "*comprendenti i prodotti non alimentari dei settori commercio di autovetture e di autoveicoli leggeri, commercio di altri autoveicoli, commercio al dettaglio di parti e accessori di autoveicoli*". Ed al comma 4 specifica che: "*Nel caso in cui siano commercializzati solo i prodotti del settore beni a basso impatto urbanistico, la superficie di vendita dell'esercizio è calcolata nella misura di 1/10 della superficie di vendita come definita all'articolo 4. La disposizione non si applica nelle strutture complesse di centri commerciali, aree commerciali integrate e parchi permanenti attrezzati*".
Queste le disposizioni normative rilevanti nella fattispecie in esame.
3. Tanto premesso, il primo motivo di ricorso, con il quale l'esponente deduce la violazione dell'art. 16 del Codice del Commercio, non può essere accolto.
Ritiene in proposito il Collegio che l'ambito di applicazione del DPR 380 /2001 e della L.R. 24/2015 debba essere tenuto ben distinto, stante le diverse finalità perseguite dalle due norme.
Invero, la disposizione di cui al comma 4 dell'art. 16 del codice del commercio è inserita in una in una normativa preordinata alla regolamentazione dell'esercizio dell'attività commerciale, che tutela i consumatori, la libertà di impresa, il corretto uso del territorio, l'equilibrio insediativo delle strutture commerciali.
Il Testo Unico dell'Edilizia, diversamente, regolamenta espressamente, tra le altre cose, i permessi di costruire, il contributo per il rilascio del permesso di costruire ed il contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza (articoli 10 e seguenti).
L'ambito applicativo del Codice del Commercio si pone su un piano affatto diverso dal Testo Unico per l'Edilizia, afferendo l'uno alla corretta individuazione delle modalità insediative degli esercizi commerciali ed alla loro corretta qualificazione, l'altro alle nuove costruzioni e agli interventi di trasformazione e ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie.
Rileva in particolare il Collegio che gli oneri di urbanizzazione devono essere rapportati alla natura dell'immobile e sono, pertanto, oggettivizzati: perseguono una finalità recuperatoria delle spese sostenute dalla collettività per la trasformazione del territorio assentita al singolo.
Solamente in sede di riliquidazione degli oneri di urbanizzazione per un'opera già assentita, si deve considerare come legittimo presupposto imponibile la sussistenza o meno dell'eventuale maggior carico urbanistico provocato dall'intervento (*ex multis*: C. di St. 2611/2004; C. di St. 1180/2003).

Orbene, nella fattispecie in esame, è stato richiesto il permesso di costruire per la "*realizzazione di una struttura artigianale atta ad ospitare due officine meccaniche con esposizione auto, area vendita auto e magazzino, zona Bricoman lotto PA1*".
Trattasi dunque dell'autorizzazione di una nuova opera, che comporta necessariamente oneri urbanistici a carico della collettività, e non della mera riliquidazione di detti oneri conseguenti ad una modificazione di un'opera già assentita.
Ritiene pertanto il Collegio che l'Amministrazione Comunale abbia fatto buon governo delle norme vigenti, calcolando il contributo dovuto dalla ricorrente ai sensi degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 380/2001.
Conseguentemente, il primo motivo di ricorso deve essere respinto.
4. Né può essere accolta la seconda censura, con la quale la Pezzuto Group lamenta la violazione dell'art. 3 della legge 241/1990.
In particolare, la ricorrente asserisce che l'Amministrazione Comunale non avrebbe illustrato adeguatamente le ragioni della quantificazione dei contributi dovuti.
Rileva in proposito il Collegio che, per giurisprudenza costante dalla quale non si vedono ragioni per discostarsi, I provvedimenti con cui l'ente locale reclama somme dovute a titolo di oneri concessori non richiedono specifica motivazione, in quanto la determinazione di tali somme costituisce il risultato di una mera operazione materiale, applicativa di parametri stabiliti dalla legge o da norme di natura regolamentare stabilite dall'Amministrazione (*ex plurimis*: T.A.R. Catania n. 1193/2016; T.A.R. Salerno n. 1432/2015; T.A.R. Roma n. 2206/2014).
Peraltro, nella fattispecie in esame, l'ente locale ha evidenziato, nel contesto della determinazione di tali importi, i calcoli sviluppati per addivenire al preteso conguaglio, e la superficie posta a base del conteggio coincide con la sommatoria della superficie dei locali destinati all'esposizione ed alla vendita delle autovetture.
Pertanto, anche il secondo motivo non è meritevole di accoglimento.
5. Alla luce delle superiori considerazioni, tutte le contestazioni proposte dalla ricorrente appaiono infondate e, per l'effetto, il ricorso deve essere respinto.
6. Sussistono giusti motivi, rappresentati dalla novità delle questioni esaminate, per la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Prima definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.
Spese compensate.
Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Lecce nella camera di consiglio del giorno 18 luglio 2018 con l'intervento dei magistrati:
Antonio Pasca, Presidente
Patrizia Moro, Consigliere
Francesca Ferrazzoli, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE	IL PRESIDENTE
Francesca Ferrazzoli	Antonio Pasca

IL SEGRETARIO