Pubblicato il 17/06/2019

Sent. n. 574/2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

sezione staccata di Brescia (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 549 del 2014, proposto da [omissis], questi ultimi in qualità di eredi di [omissis], rappresentati e difesi dagli avvocati Mario Gorlani e Laura Caruna, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio fisico eletto presso lo studio dell'avvocato Mario Gorlani in Brescia, via Romanino, 16;
contro
Comune di Cremona, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Edoardo Boccalini ed Enrico Cistriani, domiciliato presso la Segreteria di questo Tribunale in Brescia, via Carlo Zima, 3;
per l'accertamento
del diritto dei ricorrenti alla ripetizione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria versati in relazione alla DIA presentata il [omissis] (pratica n. [omissis]) per la ristrutturazione del fabbricato di loro proprietà;
e la conseguente condanna del Comune di Cremona al pagamento dell'importo di euro 11.446,81, oltre ad oneri e interessi nel frattempo maturati.

Visti il ricorso e i relativi allegati;
Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Cremona;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 giugno 2019 la dott.ssa Elena Garbari e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. I signori [omissis], proprietari di un fabbricato sito nel Comune di Cremona, con ricorso depositato in data [omissis] hanno chiesto l'accertamento della non debenza, e quindi la restituzione, degli oneri di urbanizzazione imposti dall'amministrazione per l'intervento di ristrutturazione del loro immobile. Nel corso del giudizio, deceduto [omissis], si sono costituiti in giudizio gli eredi, indicati in epigrafe.
2. Espongono i ricorrenti che l'edificio era originariamente disposto su tre piani ed aveva utilizzo bifamiliare e che, in ragione del suo stato di vetustà, lo avevano demolito e ricostruito, trasformandolo in un'unica unità immobiliare con autorimessa accessoria. La Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) era stata ridotta con l'intervento da 180,40 mq a 153,06 mq.
3. L'amministrazione comunale, dopo la richiesta di verifica della non onerosità della DIA formulata dal tecnico dei proprietari, ha comunicato di ritenere l'intervento soggetto al contributo concessorio

ai sensi dell'articolo 16 del d.P.R. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) per essere l'abitazione di carattere bifamiliare.
4. L'importo da versare è stato quantificato in complessivi 19.940,42 euro, di cui 1.956,72 euro per oneri di urbanizzazione primaria, 9.490,09 per oneri di urbanizzazione secondaria e 8.493,61 quale costo di costruzione.
5. Con il gravame proposto i ricorrenti censurano la pretesa del comune per "*violazione o falsa applicazione dell'art. 16 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e diritto e difetto di motivazione*". Denunciano che il contributo per oneri di urbanizzazione è previsto solo per interventi edilizi che determinano un aumento del carico urbanistico dell'area in cui è localizzato e che nel caso di specie detto aumento non si è realizzato, atteso che essi hanno trasformato un'abitazione bifamiliare in unifamiliare e ne hanno ridotto la S.L.P.
6. A tale argomento il Comune, costituitosi in giudizio, contrappone il richiamo al tenore letterale dell'articolo 17, comma 3, lettera b) del d.P.R. 380/2001, che prevede l'esenzione dal contributo di costruzione "*per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari*", evidenziando che il requisito della unifamiliarità dell'edificio deve sussistere sia prima che dopo l'intervento edilizio.
7. All'udienza pubblica del 5 giugno 2019 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso è fondato e merita accoglimento.
2. Il comune resistente deduce che l'esonero previsto dall'articolo 17 del d.P.R. 380/2001 per l'ampiamento di edifici unifamiliari non troverebbe applicazione al caso di specie, perché l'intervento edilizio di cui è questione è stato effettuato su un edificio originariamente bifamiliare; l'amministrazione sottolinea la natura eccezionale delle esenzioni dal contributo e richiama un precedente conforme pronunciamento di questo Tribunale.
3. L'argomento non coglie nel segno.
4. La controversia non verte sulla verifica della ricorrenza delle condizioni poste dal richiamato articolo 17 del Testo unico ai fini dell'esonero dal contributo di costruzione, ma investe una questione logicamente antecedente, ovvero la ricorrenza dei presupposti per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'articolo 16 del medesimo testo normativo.
5. Prevede tale disposizione 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*".
6. Mentre il costo di costruzione rappresenta una compartecipazione comunale all'incremento di valore della proprietà immobiliare, gli oneri di urbanizzazione svolgono la funzione di compensare la collettività per il nuovo ulteriore carico urbanistico che si riversa sulla zona a causa della consentita attività edificatoria. (TAR Piemonte, sez. I, 21 maggio 2018, n. 630). Essi sono pertanto dovuti nel caso di trasformazioni edilizie che, indipendentemente dall'esecuzione di opere, si rivelino produttive di vantaggi economici per il proprietario, determinando un aumento del carico urbanistico. Tale incremento può derivare anche da una mera modifica della destinazione d'uso di un immobile, mentre può non configurarsi nell'ipotesi di intervento edilizio con opere.
7. Secondo consolidata e risalente giurisprudenza il fondamento del contributo di urbanizzazione pertanto "*non consiste nel titolo edilizio in sé, ma nella necessità di ridistribuire i costi sociali delle opere di urbanizzazione, facendoli gravare su quanti beneficiano delle utilità derivanti dalla presenza delle medesime secondo modalità eque per la comunità con la conseguenza che, anche nel caso di modificazione della destinazione d'uso, cui si correli un maggiore carico urbanistico, è integrato il presupposto che giustifica l'imposizione del pagamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione dovuti per la destinazione originaria e quelli, se più elevati, dovuti per la nuova destinazione impressa*." (Cons. Stato, Sez. V, 30 agosto 2013, n. 4326; id. *ex multis* T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. IV, 4 maggio 2009, n. 3604; Cons. Stato, Sez. V, 21 dicembre 1994, n.

1563). Pertanto "*la partecipazione del privato al costo delle opere di urbanizzazione è dovuta allorquando l'intervento determini un incremento del peso insediativo con un'oggettiva rivalutazione dell'immobile, sicché l'onerosità del permesso di costruire è funzionale a sopportare il carico socio economico che la realizzazione comporta sotto il profilo urbanistico*" (T.A.R. Lombardia, Brescia, Sez. I, 26 aprile 2018, n. 449).
8. Nel caso di specie non può dirsi realizzato un aumento del carico urbanistico, atteso che gli esponenti hanno trasformato l'edificio bifamiliare in unifamiliare, riducendone anche la S.L.P. Non ricorre pertanto il presupposto che giustifica l'imposizione del pagamento degli oneri di urbanizzazione.
9. Ne consegue la fondatezza del ricorso, che deve essere accolto, con la condanna dell'amministrazione comunale resistente alla restituzione degli oneri di urbanizzazione indebitamente percepiti, pari ad euro 11.446,81, oltre agli interessi maturati dalla data di notificazione dell'atto introduttivo del presente giudizio. Dispone infatti l'articolo 2033 cod.civ. che "*chi ha eseguito un pagamento non dovuto ha diritto di ripetere ciò che ha pagato. Ha inoltre diritto ai frutti e agli interessi dal giorno del pagamento, se chi lo ha ricevuto era in mala fede, oppure, se questi era in buona fede, dal giorno della domanda*". In assenza di prova contraria deve infatti presumersi la buona fede dell'amministrazione comunale. Non è, invece, dovuta la rivalutazione monetaria. (Conformi: T.A.R. Lombardia, Brescia, Sez. I, 20 maggio 2019, n. 499 e le pronunce ivi richiamate; T.A.R. Lombardia, Brescia, Sez. II, 2 maggio 2019, n. 426).
10. Le spese di lite seguono la soccombenza, come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sezione staccata di Brescia (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, accerta la non debenza degli oneri di urbanizzazione in relazione all'intervento edilizio realizzato dai ricorrenti e il conseguente obbligo di restituzione a carico del comune delle somme a tale titolo versate, maggiorate di interessi nei termini indicati in pare motiva.
Condanna l'amministrazione resistente al pagamento a favore dei ricorrenti delle spese di lite, che liquida in 2.000,00 (duemila//00) euro, oltre ad oneri ed accessori di legge.
Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Così deciso in Brescia nella camera di consiglio del giorno 5 giugno 2019 con l'intervento dei magistrati:
Roberto Politi, Presidente
Stefano Tenca, Consigliere
Elena Garbari, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE	IL PRESIDENTE
Elena Garbari	Roberto Politi

IL SEGRETARIO