

T.A.R. Toscana Firenze Sez. III, Sent., 08-06-2016, n. 948

Fatto - Diritto P.Q.M.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 63 del 2001, proposto da:

D.B., rappresentata e difesa dagli avv.ti Giada Isidori e Fabio Tavarelli, con domicilio eletto presso l'avv. Costanza Chiarelli in Firenze, viale Matteotti, n. 70;

contro

Comune di Castiglione della Pescaia, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avv. Daniele Falagiani, con domicilio eletto presso la Segreteria del T.A.R. in Firenze, via Ricasoli, n. 40;

per l'annullamento

della nota comunale prot. n. (...) del 21 ottobre 2000 e allegati dai quali risulta l'obbligo della ricorrente di provvedere al pagamento di L.ire 6.370.583 a titolo di saldo degli oneri concessori.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Castiglione della Pescaia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 maggio 2016 il dott. Riccardo Giani e uditi per le parti i difensori avv. V. Chierroni, delegato dall'avv. G. Isidori, per

la parte ricorrente e l'avv. D. Benussi, delegato dall'avv. D. Falagiani, per l'amministrazione resistente;

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

Con istanza in data 24 febbraio 1995 la sig.ra D.B. richiedeva al Comune di Castiglion della Pescaia la sanatoria edilizia, ai sensi della [L. n. 724 del 1994](#), ai fini della utilizzazione come locale cantina di un volume interrato, dichiarato non utilizzabile nella originaria concessione edilizia (scannafosso e terrapieno), sanatoria che veniva assentita con il rilascio della concessione n. 471 del 2002 (doc. 1 del deposito comunale del 5 aprile 2016). Nella domanda si specificava che la sanatoria, soggetta al pagamento dell'oblazione e del contributo per costo di costruzione, non era invece soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (doc. 2 di parte ricorrente). L'Amministrazione, con nota del 4 aprile 1997, richiedeva il pagamento degli oneri di urbanizzazione (doc. 3 di parte ricorrente), poi invece riconosceva, con nota del 9 giugno 1997, che gli stessi non erano dovuti, trattandosi di volume interrato (doc. 5 di parte ricorrente), infine con nota prot. n. (...) del 21 ottobre 2000 (doc. 1 di parte ricorrente) ancora richiedeva il pagamento degli oneri citati (doc. 1) e nella relazione del tecnico istruttore specificava che solo nel caso di cantine che avessero le esatte dimensioni di cui all'art. 16 delle NTA del PRG comunale gli oneri di urbanizzazione non erano dovuti.

Con il ricorso in esame la sig.ra B. impugna la nota prot. n. (...) del 2000 e gli ulteriori atti come meglio in epigrafe indicati, formulando nei loro confronti le seguenti censure:

- con il primo mezzo la ricorrente censura violazione degli artt. 17 della L.R. n. 41 del 1984 e 16 delle NTA del PRG comunale, evidenziando che la L. n. 41 del 1984 preveda che gli oneri di urbanizzazione debbano essere calcolati in base ai volumi e alle superfici dei fabbricati, che l'art. 17 cit. rimanda per calcolo di volumi e superfici a strumenti urbanistici e regolamenti locali, che l'art. 16 parla di "volume emergente" dal terreno, sicché fa escluso dal contributo ogni volume interrato non abitabile, mentre la norma sulle misure relative alle cantine attiene alle condizioni per la loro valida edificazione ma non ai contributi;
- con il secondo mezzo parte ricorrente censura la violazione della regola di divieto di aggravamento del procedimento di cui all'art.1 della [L. n. 241 del 1990](#), stante la contraddittorietà tra diverse prese di posizione dell'Amministrazione;
- con il terzo mezzo parte ricorrente evidenzia che per rivedere la propria

precedente posizione l'Amministrazione avrebbe dovuto aprire un nuovo procedimento, con comunicazione di avvio;

- con il quarto mezzo si censura la violazione dell'art. 6 della [L. n. 241 del 1990](#), avendo il responsabile del procedimento normato la assoggettabilità ad oneri di urbanizzazione in dispregio della legge;

- con il quinto mezzo di censura gli atti gravati per difetto di adeguata motivazione;

- con il sesto mezzo di censura violazione dell'art. 3, comma 4, della [L. n. 241 del 1990](#), per mancata indicazione nell'atto di termine e autorità cui ricorrere.

Il Comune di Castiglion della Pescaia si è costituito in giudizio per resistere al ricorso.

Con decreto presidenziale n. 2749 del 2009 il ricorso veniva dichiarato perento ai sensi dell'art. 9 della [L. n. 205 del 2000](#); con successivo decreto presidenziale n. 1 del 2010, stante la presentazione di nuova istanza di fissazione d'udienza, il decreto di perenzione veniva revocato e veniva disposta la reinscrizione della causa nel ruolo di merito.

Chiamata la causa alla pubblica udienza del giorno 17 maggio 2016 e sentiti i difensori comparsi, come da verbale, la stessa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione.

Con il primo mezzo parte ricorrente sostiene l'assunto che vada esclusa dal contributo per oneri di urbanizzazione la cantina oggetto di sanatoria, in quanto volume interrato non abitabile.

La censura è fondata.

A prescindere dalla specifica applicabilità al caso in esame dell'art. 16 delle NTA comunali, con ancoraggio al solo "volume emergente" del pagamento degli oneri di urbanizzazione, norma che sembra invero dettata ad altri fini, il motivo di ricorso merita egualmente accoglimento sul rilievo che "la giurisprudenza ha da tempo individuato il principio (recepito anche da qualche legge regionale, si veda legge regionale Toscana n. 1/2005, art. 120) secondo il quale per l'insorgenza dell'obbligo di corresponsione degli oneri di urbanizzazione occorre che vi sia un effettivo aggravio del carico urbanistico, dovuto alla incidenza dell'intervento edilizio, che deve essere considerato non nell'insieme delle superfici di calpestio, ma di quelle utili, le sole in grado di comportare un maggior incremento del carico urbanistico" (Cons. Stato, sez. 4^a, n. 4439 del 2009); da tale principio la richiamata pronuncia del Consiglio di Stato trae la conclusione che il calcolo degli oneri di urbanizzazione vada sì correlato alle "superfici di calpestio, ma per queste devono intendersi quelle utili, che sono costituite dalla somma delle aree di pavimento dei singoli vani utilizzati per le attività e destinazioni d'uso, con esclusione delle aree destinate ai porticati, ai pilotis, alle logge, ai balconi, ai terrazzi, ai locali cantina, soffitte

ed ai locali sottotetto non agibili. Ne consegue che anche nella specie, trattandosi pacificamente di locale interrato adibito a cantina, gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti.

La fondatezza della prima censura porta all'accoglimento del ricorso, potendosi dichiarare assorbite le altre doglianze. Le spese seguono la soccombenza e sono poste a carico dell'Amministrazione resistente nell'importo indicato in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione Terza, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie, nei sensi di cui in motivazione, e per l'effetto annulla gli atti impugnati.

Condanna l'Amministrazione resistente al pagamento delle spese di giudizio in favore della ricorrente, che liquida in Euro 1.500,00 (mille e cinquecento) oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 17 maggio 2016 con l'intervento dei magistrati:

Rosaria Trizzino, Presidente

Riccardo Giani, Consigliere, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Primo Referendario