

Pubblicato il 10/03/2022

N. 01618/2022 REG.PROV.COLL.
N. 01848/2019 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1848 del 2019, proposto da Salvatore Lupoli, rappresentato e difeso dall'avvocato Pasquale Tremiterra, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Frattamaggiore, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Luigi Parisi, Antonella Di Bitonto, Agnese Grassia, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la condanna

del Comune di Frattamaggiore al pagamento della somma di € 28.634,60, o di quella diversa somma che sarà accertata nel corso del giudizio, a titolo di restituzione (e/o risarcimento del danno) di quanto versato dal ricorrente a titolo di contributo di costruzione per la domanda di permesso di costruire prot. N. 886 dell'11/1/2013 (permesso di costruire n. 31 del 17/3/2016) e successiva domanda di variante prot. N. 12948 del 3/6/2016 (variante al permesso di costruire n. 115 del 19/9/2016);

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Frattamaggiore;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 1 marzo 2022 la dott.ssa Daria Valletta e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con il ricorso introduttivo del giudizio il Sig. Lupoli ha chiesto la condanna del Comune di Frattamaggiore al pagamento della somma di € 28.634,60 a titolo di restituzione di quanto in precedenza versato all'ente a titolo di contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire n. 31 del 17 marzo 2016, avente ad oggetto l'abbattimento e la ricostruzione del fabbricato di sua proprietà, sito in Frattamaggiore alla Via Matteotti n. 72, e del successivo titolo in variante del 3 giugno 2016.

Deduce il ricorrente, a fondamento della domanda proposta, che l'intervento realizzato consisterebbe nella mera ristrutturazione dell'esistente, con la conseguenza che non si sarebbe determinato alcun aumento del carico urbanistico tale da giustificare l'esborso richiesto dall'Amministrazione resistente.

Si è costituito in giudizio il Comune di Frattamaggiore, chiedendo la reiezione del gravame in quanto infondato.

All'udienza in data 1 marzo 2022 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso è parzialmente fondato nei termini che si passa ad esporre.

Occorre premettere che con permesso di costruire n. 31 del 17 marzo 2016 il ricorrente è stato autorizzato a porre in essere un intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio sito alla via Matteotti n. 72 in Frattamaggiore senza aumento di volumetria (*cfr.* all. 4 alla produzione di parte resistente); in seguito, il ricorrente otteneva il rilascio del permesso in variante n. 115 del 19.09.2016 per una diversa distribuzione in verticale dell'edificato, sempre

senza aumento di volumetria e con variazione di sagoma e dei prospetti (*cfr.* all.5 alla produzione di parte resistente).

Sulla scorta di tali premesse il ricorrente ha chiesto la condanna dell'Amministrazione resistente alla restituzione di quanto versato a titolo di contributo di costruzione, nella misura di euro 28.634,60.

2. La pretesa vantata è infondata con riguardo alla componente del contributo di costruzione consistente nel costo di costruzione: ed infatti, come noto, mentre la quota del contributo di costruzione commisurata al costo di costruzione risulta ontologicamente connessa alla tipologia e all'entità (superficie e volumetria) dell'intervento edilizio e assolve alla funzione di permettere all'amministrazione comunale il recupero delle spese sostenute dalla collettività di riferimento per la trasformazione del territorio consentita al privato istante, la quota del contributo di costruzione commisurata agli oneri di urbanizzazione assolve alla prioritaria funzione di compensare la collettività per il nuovo ulteriore carico urbanistico che si riversa sulla zona, con la precisazione che per aumento del carico urbanistico deve intendersi tanto la necessità di dotare l'area di nuove opere di urbanizzazione, quanto l'esigenza di utilizzare più intensamente quelle già esistenti (*cfr.* Cons. Stato, Sez. VI, 12 aprile 2021, n. 2956; Cons. Stato, Sez. VI, 2 luglio 2015, n. 3298).

Presupposto per la debenza del costo di costruzione è che l'intervento rientri nell'ambito di quelli per i quali l'art. 10 del D.P.R. n. 380 del 2001 prevede il titolo abilitativo del permesso di costruire; in tal senso deve essere interpretato anche il comma 10 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001: questo comma rileva l'esistenza di interventi di ristrutturazione edilizia soggetti al pagamento dell'onere, ma deve essere interpretato nel senso che, in caso di interventi di ristrutturazione, il costo di costruzione è dovuto solo qualora le opere medesime richiedano il titolo abilitativo del permesso di costruire in conformità a quanto previsto dall'art. 10, comma 1, lett. c), d.P.R. n. 380 del 2001, ovverosia per quelle opere di ristrutturazione che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino

modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004 (cfr. Tar Campania, Napoli, sez. VIII, 28/04/2020, n.1541).

Le caratteristiche dell'intervento effettuato nel caso di specie (soggetto a previo rilascio del permesso di costruire) rendono, dunque, senz'altro dovuto il pagamento del costo di costruzione.

3. La pretesa del ricorrente è, invece, fondata nella parte in cui si chiede la restituzione di quanto versato a titolo di pagamento della componente del contributo di costruzione costituita dagli oneri di urbanizzazione.

Giurisprudenza consolidata ha rilevato che, ai fini dell'insorgenza dell'obbligo di corresponsione degli oneri concessori, è rilevante il verificarsi di un maggior carico urbanistico quale effetto dell'intervento edilizio, e ciò in ragione della necessità di ridistribuire i costi sociali delle opere di urbanizzazione, facendoli gravare su quanti beneficiano delle utilità derivanti dalla presenza delle medesime.

L'Adunanza plenaria, quanto alla natura del contributo di costruzione, con la sentenza n. 24 del 2016 ha puntualizzato: *“riguardo alla natura del contributo di costruzione dovuto dal soggetto che intraprenda un'iniziativa edificatoria (che) detto contributo rappresenta una compartecipazione del privato alla spesa pubblica occorrente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.*

In altri termini, fin dalla legge che ha introdotto nell'ordinamento il principio della onerosità del titolo a costruire (art. 1 della legge n. 10 del 1977), la ragione della compartecipazione alla spesa pubblica del privato è da ricollegare sul piano eziologico al surplus di opere di urbanizzazione che l'amministrazione comunale è tenuta ad affrontare in relazione al nuovo intervento edificatorio del richiedente il titolo edilizio.

Il contributo per il rilascio del permesso di costruire ha natura di prestazione patrimoniale imposta, di carattere non tributario, ed ha carattere generale, prescindendo totalmente delle

singole opere di urbanizzazione che devono in concreto eseguirsi, venendo altresì determinato indipendentemente sia dall'utilità che il concessionario ritrae dal titolo edificatorio, sia dalle spese effettivamente occorrenti per realizzare dette opere”.

Lo stesso principio è stato ribadito con la sentenza n. 12 del 2018, e cioè che *“la ragione della compartecipazione alla spesa pubblica del privato è da ricollegare sul piano eziologico al surplus di opere di urbanizzazione che l'amministrazione comunale è tenuta ad affrontare in relazione al nuovo intervento edificatorio del richiedente il titolo edilizio”.*

Si è, inoltre, affermato che: *“ai fini dell'insorgenza dell'obbligo di corresponsione degli oneri concessori, è rilevante il verificarsi di un maggior carico urbanistico quale effetto dell'intervento edilizio, sicché non è neanche necessario che la ristrutturazione interessi globalmente l'edificio, ma basta che ne risulti comunque mutata la realtà strutturale e la fruibilità urbanistica, con oneri conseguentemente riferiti all'oggettiva rivalutazione dell'immobile e funzionali a sopportare l'aggiuntivo carico socio economico che l'attività edilizia comporta, anche quando l'incremento dell'impatto sul territorio consegua solo a marginali lavori (cfr. Cons. Stato, sez. V, 30 agosto [senza data nella stesura della sentenza citata, ma 2013] n.4326).”* (Cons. Stato, sez. II, 19 aprile 2019, n. 2561).

Tanto premesso, e facendo applicazione di tali coordinate ermeneutiche alla fattispecie in esame, il Collegio rileva che il ricorrente è stato autorizzato alla realizzazione di un intervento di ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione, dell'edificato preesistente senza aumento di volumetria: non risultano indicate dall'Amministrazione resistente le ragioni per cui a tale intervento debba ritenersi associato un aumento del carico urbanistico tale da giustificare la richiesta di pagamento degli oneri di urbanizzazione qui in disamina.

Ed infatti, non essendo stata evidenziata alcuna caratteristica del nuovo edificio rilevante sotto tale profilo, deve osservarsi che la pretesa odierna non può ritenersi nemmeno sostenuta dalla circostanza che l'originario fabbricato sia stato edificato in epoca anteriore all'introduzione nell'ordinamento del principio della onerosità del titolo a costruire (*ex art. 1 della legge n. 10 del*

1977): a diversamente opinare, dovrebbe infatti ricollegarsi alla norma citata una efficacia retroattiva non ricavabile dal disposto normativo.

Non conduce a diverse conclusioni nemmeno la circostanza, invocata dal Comune resistente, che l'edificio demolito versava in condizioni di fatiscenza ed era, dunque, disabitato: è stato in proposito condivisibilmente osservato che il carico urbanistico di un edificio non può farsi dipendere da circostanze eventuali e contingenti legate al suo successivo degrado (cfr. Tar Sicilia, Catania, sez. II, 13/01/2017, n.75: *“È, pertanto, pienamente condivisibile il principio, ripetutamente affermato dalla giurisprudenza amministrativa, secondo cui, qualora il progetto riguardi la ristrutturazione di un edificio esistente, il suo impatto è destinato ad incidere su una zona già urbanizzata, per cui la sua incidenza sarà data dalla consistenza del nuovo intervento, detratto l'impatto di quanto già esistente, con conseguente sussistenza del correlativo onere contributivo in ragione del solo incremento del carico urbanistico. Né può attribuirsi rilievo al fatto che le unità immobiliari da demolire risultassero sostanzialmente inagibili, posto che il carico urbanistico di un edificio non può farsi dipendere da circostanze eventuali e contingenti legate al suo successivo degrado”*).

4. Conclusivamente, il ricorso deve essere accolto nei limiti in precedenza indicati.

La soccombenza reciproca tra le parti giustifica la compensazione integrale delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie parzialmente, e per l'effetto ordina al Comune resistente di restituire al ricorrente quanto versato a titolo di oneri di urbanizzazione per il rilascio del permesso di costruire n. 31 del 17/3/2016 e successiva variante n. 115 del 19/9/2016.

Spese compensate.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 1 marzo 2022 con
l'intervento dei magistrati:

Paolo Corciulo, Presidente

Antonella Lariccia, Primo Referendario

Daria Valletta, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Daria Valletta

IL PRESIDENTE

Paolo Corciulo

IL SEGRETARIO